

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Základná umelecká škola Jána Cikkera**, správca majetku Mesta Banská Bystrica
Štefánikovo nábrežie č. 6
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: **Mgr. Evou Beňačkovou**, riaditeľkou školy
tel. kontakt: 048/4154887
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Banská Bystrica
Číslo účtu: 1294404100/5600
IČO: 35677864
DIČ: 2020957818
(ďalej len prenajímateľ)

a

2. **Hauerland spol. s r.o.**
Matušova 56
811 04 Bratislava
v zastúpení: **Ing. Eugen Hauerland**, konateľ
zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 20739/B
tel. kontakt:
Bankové spojenie:
IČO: 35777885
DIČ: SK 2020276555
(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet nájmu

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – bočná fasáda budovy, o výmere 80 m², na budove nachádzajúcej sa na liste vlastníctva č. 5308, číslo parcely 1355, súpisné číslo 954, zapísanej v Katastrálnom území v Banskej Bystrici. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na svoje podnikateľské účely.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. 10. 2012 do 29. 9. 2013.

Článok III.

Výška nájomného

Nájomné je stanovené dohodou vo výške 124,48 € /m² ročne, čo činí za 80 m² sumu 9 958,40 EUR a splatné bude v dohodnutých termínoch splátok nasledovne:

| | |
|----------------|--------------|
| k 30. 11. 2012 | 3 000,00 EUR |
| k 15. 01. 2013 | 1 546,26 EUR |
| k 15. 03. 2013 | 1 546,26 EUR |
| k 15. 05. 2013 | 1 546,26 EUR |
| k 15. 07. 2013 | 1 546,26 EUR |
| k 15. 09. 2013 | 773,36 EUR |

Nájomné v zmysle článku III. a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet číslo 1294404100/5600, vedený v Prima banke Slovensko a. s., pobočka Banská Bystrica.

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a iné) a preto nepožaduje za ne úhradu.

Článok V.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a § 8a zákon č. 158/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z.z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zatážiť.
12. Nájomca nesmie využívať predmet nájmu na iné účely ako doložil fotosnímok.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Mgr. Evu Beňačkovú, riaditeľku Základnej umeleckej školy Jána Cikkera v Banskej Bystrici.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 11. 10. 2012

Prenajímateľ :

Nájomca :



Mgr. Eva Beňačková, riaditeľka školy
Základná umelecká škola Jána Cikkera
Štefánikovo nábregie č. 6



Ing. Eugen Hauerland, konateľ
Hauerland s.r.o.
Matusova 56

Základná umelecká škola
Jána Cikkera ③
Štefánikovo nábregie č. 6
Banská Bystrica

- 3 -



Z