

Zmluva č.3/2018
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa Zákona 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. art. Martinom Kaššom, DiS. art., riaditeľom školy**
IČO: 35677864
DIČ: 2020957818
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Banská Bystrica
Číslo účtu: 401 717 1402/7500
IBAN: SK34 7500 0000 0040 1717 1402
(ďalej len prenajímateľ)

a

2. **Verejná knižnica Mikuláša Kováča**
Jilemnickéhoho 48,
974 04 Banská Bystrica
v zastúpení: **Mgr. Petrom Klincom, riaditeľom knižnice**
IČO: 35986999
DIČ: 2021469571
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000395788/8180
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0039 5788
(ďalej len nájomca)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ, ako správca majetku Mesta Banská Bystrica, dáva do nájmu nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o výmere 260 m² bez zariadenia v budove nachádzajúcej sa na Štefánikovom nábreží číslo popisné 6, číslo súpisné 954, na parcele číslo 1355, LV číslo 5308, KÚ Banská Bystrica. Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti je Mesto Banská Bystrica. Priestory sa vypožičiavajú za účelom poskytovania verejných knižnično-informačných služieb Verejnej knižnice Mikuláša Kováča.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude priestory užívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. 12. 2018 do 30. 11. 2019.**
2. Nasledujúca zmluva musí byť predbežne prerokovaná na úrovni riaditeľov zúčastnených zmluvných strán minimálne 1 mesiac pred ukončením doby nájmu.

Článok III. Úhrada za nájom

1. Užívanie nebytových priestorov je **1,00 €** ročne.
2. Nájomca hradí vedľajšie náklady v celkovej výške **1398,04 € ročne** spojené s užívaním nebytových priestorov. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je kalkulačný list stanovený na základe skutočnej spotreby za elektrickú energiu, vodné a stočné a vedľajšie nutné výdavky spojené s prevádzkou budovy za rok 2018. Nájomca sa zaväzuje, že uhradí fakturované vedľajšie náklady a nájomné **v štvrtročných splátkach po 349,51 €** v termínoch podľa dohody o platbách (za IV. štvrťrok do 31.10.2019), na účet ZUŠ Jána Cikkera v Banskej Bystrici, číslo účtu: **SK34 7500 0000 0040 1717 1402** v ČSOB, a. s., Banská Bystrica.
3. V prípade, že sa preukázateľne zmení výška sadzieb za elektrickú energiu a vodu, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady uvedených vedľajších nákladov.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné interiérové opravy účelovej povahy, drobné opravy akými sú oprava a maľovanie okien, obvyklé udržiavacie práce. Náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov prenajímateľom, ako aj opravy hnutel'ného majetku, náklady na opravy škôd spôsobných cudzími osobami, ktoré sa zdržujú so súhlasom prenajímateľa nebytových priestoroch taktiež znáša vypožičiavateľ.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu maľovania fasády a opráv, ako sú oprava strechy, výmena okien, kanalizácie, rozvodu vody; prenajímateľ je povinný umožniť vykonanie týchto prác a opráv. **Náklady na bežné, nutné opravy hradí nájomca v jednej polovine, prípadne dohodou.**
3. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z platných predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a protipožiar'nych predpisov. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodrzaním právnych predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný chrániť majetok pred poškodením, zničením alebo zneužitím; po skončení nájmu je povinný odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí, ako aj s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený, po dohode a v sprievode nájomcu poverenej osoby, vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu ako aj zisťovať, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku I. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ zabezpečuje celkovú údržbu a opravu objektu – a to najmä maľovanie a opravu fasády, opravu strechy, výmenu okien, kanalizácie, rozvodu vody. Ďalej

zabezpečuje celkové revízie objektu (napr. bleskozvodov, elektrických rozvodov), administratívnu a technickú správu celého objektu. Náklady spojené s touto činnosťou hradí prenajímateľ vo výške podľa kalkulačného listu – príloha č. 1.

Článok VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bola dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím doby v prípade, že:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dohodnutej doby v prípadoch, že:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor najal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov, s výnimkou podľa článku III., bod 3 zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Banská Bystrica.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme podrobne prečítali, zmluva bola uzavretá bez nátlaku, dobrovoľne, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju dobrovoľne podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch a po jej podpise nájomca dostane 2 exempláre a prenajímateľ jeden exemplár.

Prílohy: Príloha č. 1 – Kalkulačný list
Príloha č. 2 – Dohoda o platbách

V Banskej Bystrici, dňa 28. novembra 2018

Základná umelecká škola
Jána Cikkeru

Prenajímateľ
Základná umelecká škola Jána Cikkeru
Štefánikovo nábrežie 6, Banská Bystrica
Mgr. art. Martin Kašša, DiS. art., riaditeľ školy

VEREJNÁ KNIŽNICA
MIKULÁŠA KOVÁČA
Jilemnického 48
BANSKÁ BYSTRICA

Verejná knižnica Mikuláša Kováča
Jilemnického 48, Banská Bystrica
Mgr. Peter Klinec, riaditeľ knižnice