

N Á J O M N Á Z M L U V A č. 2/2021

Uzatvorená na podklade ustanovení Občianskeho zákonníka a Zákona č.116/90 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Základná umelecká škola, Nám. sv. Trojice 4, Banská Štiavnica**

V zastúpení: Mgr. Irena Chovanová, DiS. art.

So sídlom: Nám. sv. Trojice 4
 969 01 Banská Štiavnica

IČO: 37831119

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.,

Číslo účtu: SK16 5600 0000 0014 1686 9003

Nájomca: **Občianske združenie Spectaculum**

V zastúpení: Alexandra Pastorková

So sídlom: Ľudovíta Štúra 1041/3
 Banská Štiavnica, 969 01

IČO : 42314984

DIČ: 2120002643

Bankové spojenie: Fio banka, a.s.

Číslo účtu: SK33 8330 0000 0024 0138 5916

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je užívateľom - správcom nebytových priestorov v budove zapísanej v KN Banská Štiavnica ako stavba súp. č. 8 postaveného na p.č. ČKN 3209/1 a 3209/2 vedená na LV č. 5506 pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica na Nám. Sv. Trojice 4 v Banskej Štiavnici.

Prenajímateľ je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica v znení Dodatku č. 1 prijatého uznesením MsZ č. 109/2012 zo dňa 22.8.2012 a Dodatku č. 2 prijatého uznesením MsZ č. 130/2017 zo dňa 25.10.2017, oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa mesta.

Čl. II

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov, jedná sa o triedu č. 1 a č. 2 spolu s príslušnými priestormi a sociálnymi zariadeniami.

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi úhradu za nájom.

Čl. III

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory za účelom organizácie festivalu Voicingers on Tour 2021, ktorý sa uskutoční od 21. do 24. júla 2021.

Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. IV

Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Výška platby nájomného za hlavné priestory v triede č. 1 (Koncertná sála) a v triede č. 2, spolu s príslušnými priestormi a sociálnymi zariadeniami, po dobu uvedenú v článku č. VI. tejto zmluvy, predstavuje 12 €. Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať poplatky za služby spojené s nájomom, t. j. poplatky za dodávku elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou a upratovaním nebytových priestorov vo výške 4 € za hod. nájmu.
1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom spolu s poplatkami za služby spojené s nájomom vo výške **136 €**. Výška platby nájomného a služieb spojených s výkonom nájmu sú rozpisané v kalkulačnom liste, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Úhrada za nájom a za služby spojené s nájomom sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **so splatnosťou do 06.08.2021**

Čl. V

Práva a povinnosti účastníkov

Práva a povinnosti prenajímateľa:

2. Prenajímateľ dňom podpísania nájomnej zmluvy odovzdá nájomcovi priestory, ktoré tvoria predmet nájmu, v takom stave, ako sa nachádzajú v čase uzatvárania nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
4. Prenajímateľ má právo v prípade neuhradenia nájmu v dohodnutej výške a lehote uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1% z celkovej dlžnej čiastky za každý kalendárny deň omeškania.
5. Prenajímateľ, v prípade dožadovania sa opráv na prenajatom majetku nájomcom, ktoré sa vymykajú z rámca bežných opráv, vykoná tieto v plnom rozsahu za predpokladu, že poškodenie nevzniklo úmyselne, ani z nedbanlivosti nájomcu.
6. Prenajímateľ bude súčinný pri realizácii všetkých bezpečnostných opatrení dohodnutých nájomcom s odd. polície.

Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je povinný prenajaté priestory užívať v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. III tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca je povinný umožniť vstup do priestorov prenajímateľovi za prítomnosti nájomcu, alebo jeho pracovníka, za účelom vykonania príslušných opráv, kontrol, prípadne inventarizácie majetku.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil nájomca inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy k zabezpečeniu požiarnej ochrany, bezpečnosti pri práci, ako i ochrany majetku, ktorý mu bol touto zmluvou zverený do užívania.
7. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebovaniu.
8. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a záväzného stanoviska stavebných, v prípade potreby aj pamiatkových, orgánov.
9. V prípade porušenia bodu 8 tohto článku je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa v priebehu nájmu alebo po jeho skončení, uviesť priestory na náklady nájomcu do pôvodného stavu. Taktiež je povinný znášať vzniknuté náklady z takéhoto konania a finančné poistky.
10. Nájomca je povinný dbať o ochranu spoločných vstupných priestorov a podieľať sa na ich čistote a poriadku.

Čl. VI

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 20.07.2021 do 24.07.2021. Presné časové rozpätie je uvedené v kalkulačnom liste, ktorý je súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Od zmluvy môžu zmluvné strany odstúpiť za podmienok stanovených zákonom.
3. V prípade hrubého porušenia povinností, hlavne nedodržania účelu predmetu zmluvy môže byť zmluva neodkladne vypovedaná.
4. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú, strana, ktorá sa domáha svojho nároku má právo uplatniť nárok na príslušnom súde.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých všetky majú platnosť originálu. Nájomca obdrží jeden exemplár, prenajímateľ druhý a zriaďovateľ ZUŠ obdrží tretí exemplár.
2. Po uzatvorení tejto zmluvy nájomca a prenajímateľ môžu písomne dodatkom k tejto zmluve svoje právne pomery upraviť.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

V, dňa

V, dňa.....

.....

.....

Nájomca

Alexandra Pastorková

OZ Spectaculum

Prenajímateľ

Mgr. Irena Chovanová, DiS. art.

ZUŠ

Kalkulačný list vyhotovený k Nájomnej zmluve č. 2/2021

uzatvorenej medzi prenajímateľom Základnou umeleckou školou, Nám. sv. Trojice 4 v Banskej
Štiavnici a nájomcom OZ Spectaculum,, Ľudovíta Štúra 1041/3, Banská Štiavnica

Výška úhrady za predmet nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica v znení Dodatku č. 1 prijatého uznesením MsZ č. 109/2012 zo dňa 22.08.2012 a Dodatku č. 2 prijatého uznesením MsZ č. 130/2017 zo dňa 25.10.2017 nasledovne:

Výška nájomného

Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov: jedná sa o triedu č. 1 o výmere 59,29 m², triedu č. 2 o výmere 31,32 m², a príslušené priestory prístupné samostatným vchodom, chodby a WC o výmere 83,38 m².

Výška nájmu za prevádzkové nehnuteľnosti v katastrálnom území Banská Štiavnica predstavuje čiastku 25 €/m² a 13,30 €/m² za sociálne a ostatné priestory.

Prenájom bude začínať v utorok 20.07.2021 v čase od 17:00 do 21:00, t. j. 4 hodiny, v stredu v čase od 10:00 do 21:00, t. j. 11 hodín, vo štvrtok a v piatok v čase od 10:00 do 17:00, t. j. 14 hodín a v sobotu od 10:00 do 12:00, t. j. 2 hodiny, spolu 31 hodín.

Rozpis a výpočet nájmu:

$$59,29 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €} = 1\,482,25 \text{ €} / \text{za rok}$$

$$31,32 \text{ m}^2 \times 25,00 \text{ €} = 783,00 \text{ €} / \text{za rok}$$

$$83,38 \text{ m}^2 \times 13,30 \text{ €} = 1\,108,95 \text{ €} / \text{za rok}$$

$$\text{Spolu } 3\,374,20 \text{ € za rok} - \text{z toho sadzba nájomného na deň predstavuje } 9,24 \text{ €}.$$

$$9,24 \text{ €} / 24 \text{ hod.} = 0,39 \text{ €} \times 31 \text{ hod.} = 12 \text{ €}$$

Platby za služby spojené s výkonom nájmu

Nájomca okrem výšky nájmu uhrádza poplatok za služby spojené s výkonom nájmu. Hodinová výška úhrady služieb spojených s nájomom predstavuje 4 € (z toho elektrická energia a voda 1 €, dezinfekčné a hygienické potreby 0,50 €, upratovanie 2,50 €).

$$\text{Spolu } 31 \text{ hodín, } 31 \times 4 \text{ €} = 124 \text{ €}$$

Platba

Celkový nájom, t. j. výška nájomného 12 € a platby za služby spojené s výkonom nájmu 124 € predstavujú **sumu 136 €**. Nájom bude uhradený vo výške 136 € na účet SK16 5600 0000 0014 1686 9003, PRIMA banka Slovenska, a.s. najneskôr do 06.08.2021

Nájomca

Alexandra Pastorková

OZ Spectaculum

Prenajímateľ

Mgr. Irena Chovanová, DiS. art.

ZUŠ