

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov a refundácii nákladov za dodávku energií

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa § 5 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Zmluva o refundácii nákladov za dodávku tepla, elektrickej energie a stočného (dažďová voda) uzavretá v zmysle zákona 513/91 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná umelecká škola v Senici
Vajanského 27/4, 905 01 Senica
zastúpená: Mgr. Mirka Gáfriková
štatutárny zástupca, riaditeľka
IČO: 37838563
Číslo účtu: SK95 5600 0000 0092 1461 6004
SK64 5600 0000 0092 1461 2003
Peňažný ústav: Prima banka Slovensko a.s.
Pobočka: Senica

Nájomca: Záhorská knižnica
Vajanského 28, 905 01 Senica
zastúpená: Ing. Silvia S a m e k o v á
štatutárny zástupca, riaditeľka
IČO: 36088226
Číslo účtu: SK93 8180 0000 0070 0049 0929
Peňažný ústav: Štátna pokladnica
Bratislava

Čl. II.

Predmet a miesto nájmu a refundácie nákladov za dodávku energií

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory objektu ZUŠ Vajanského č. 27/4, Senica, zapísané v liste vlastníctva č. 3353 k.ú. Senica, par. číslo 631/1 o výmere 770 m², parc. číslo 631/2 o výmere 156 m², parc. číslo 631/3 o výmere 43 m², parc. číslo 631/4 o výmere 1781 m², parc. číslo 631/5 o výmere 24 m². Do nájmu sú prenechané priestory o výmere 90,91 m² pre Záhorskú knižnicu, Vajanského 28, Senica.
2. Predmetom zmluvy je refundácia nákladov za dodávku tepla z kotolne ZUŠ Vajanského 27/4, Senica, elektrickej energie a stočného (dažďová voda) pre Záhorskú knižnicu, Vajanského 28, Senica, ktorej vykurovacia plocha je 286,36 m³.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 1. tejto zmluvy.
2. Nebytové priestory prenecháva do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať na výkon svojej činnosti podľa zákona č. 126/2015 Zb. z. o Knižniciach v znení neskorších predpisov.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov a dodávky energií sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2021 do 31.12.2021.
2. Nájom nebytových priestorov sa poskytuje odplatne na činnosť v nebytových priestoroch ZUŠ, Vajanského 27/4 pre Záhorskú knižnicu, Vajanského 28, Senica.

Čl. V.

Cenové a platobné podmienky nájmu

1. Cena za prenájom nebytových priestorov v zmysle Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. a v znení neskorších predpisov sa stanovuje vo výške: **10,- € /m² ročne.**
2. Ročný nájom90,91 m² x 10,- € = **909,10 €**
Mesačný nájom(01-11 mesiac)..... **75,75 €**
(12 mesiac)..... **75,85 €**

3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi mesačne vopred vždy k 15. dňu v mesiaci na č. účtu:

**Prima banka Slovensko a.s., pobočka Senica,
č. účtu SK64 5600 0000 0092 1461 6004.**

Čl. VI.

Cenové a platobné podmienky refundácie nákladov za dodávku energií

1. Cena dodávky tepla je určená zmluvou o dodávke tepla č. 70/2005 a dodatkov uzatvorená na základe Rozhodnutia č. 0124/2019/T vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví Bratislava, ktorým sa ustanovuje regulácia cien tepla od 1.1.2019.
2. Účtovacie obdobie začína od 01.01. príslušného roka a končí 31.12. príslušného roka.
3. Ročné zúčtovanie prenajímateľ uskutoční do 30 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľmi energií a poskytovaných služieb.
4. Refundácia nákladov za dodávku tepla, elektrickej energie a stočného (dažďová voda) bude zálohová:

- refundácia za dodávku tepla je zálohová v súlade s celkovou vykurovacou plochou na základe ročných predpokladaných nákladov za rok vo výške.....**840,- €**
Mesačná záloha vo výške..... **70,- €**
- refundácia za elektrickú energiu je zálohová na základe predpokladanej spotreby vo výške **384,- €**
Mesačná záloha vo výške..... **32,- €**

Ročné zálohy spolu.....1.224,- €

Mesačné zálohy spolu..... 102,- €

Úhrada mesačných zálohových platieb vo výške **102,- €** bude vykonávaná do 10. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa:

**Prima banka Slovensko a.s., pobočka Senica,
č. účtu SK64 5600 0000 0092 1461 2003.**

5. Za oneskorenú úhradu záloh a nedoplatkov platia pre penalizáciu príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
2. Nájomca znáša takto vykonané stavebné úpravy na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný hradiť sám náklady spojené s užívaním priestorov /vymaľovanie, čistenie.../, prípadne po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa robiť vnútorné prestavby predmetu nájmu /výstavba priečok, inštalácia zariadenia, výmena dverí, zámkov.../ a to tak, že nesmie byť porušená statika nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu nájomného priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
5. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvody plynu, elektriny a pod/.
6. Nájomca zabezpečí dodržiavanie vnútorného poriadku pre objekt, dodržiavanie právnych predpisov o protipožiarnej ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v súlade s protipožiarňami a evakuačnými smernicami pre objekt. Zodpovedá za škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním citovaných predpisov.
7. Nájomca je povinný umožniť prístup za účelom kontroly užívania vecí riadnym spôsobom.
8. Nájomca je oprávnený v nájomných priestoroch umiestniť vlastné vybavenie a zariadenie, ktoré je potrebné pre výkon svojej činnosti.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj zmenu štatutárneho zástupcu.
10. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky platných predpisov vzťahu k predmetu zmluvy
11. Nájomca je povinný riadne a včas plniť platobné povinnosti podľa článku V. a VI. tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť plynulú dodávku tepla do objektu odberateľa.
13. Prenajímateľ je povinný prípadné odstávky vykonávať mimo vykurovacej sezóny najdlhšie 2 týždne, v iných prípadoch dohodnúť s nájomcom.
14. Prenajímateľ je povinný oznamovať termíny plánovaných opráv v dostatočnom predstihu (minimálne 14 dní).
15. Prenajímateľ je povinný havarijné opravy vykonávať do 24 hodín, informovať nájomcu o výpadku dodávky, dĺžke jej trvania a príčinách prípadných závad v dodávkach tepla.

Čl. VIII.
Skončenie nájmu

1. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal v zmysle čl. III. odst. 2. Výpovedná lehota je 2 mesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Platnosť zmluvy refundácie nákladov za dodávku energií môže skončiť len vzájomnou dohodou písomnou formou s dvojmesačnou výpovednou lehotou.

Č. IX.
Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva o nájme nebytových priestorov a refundácii nákladov za dodávku tepla bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 2 zriaďovateľ.
4. Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť po schválení Trnavským samosprávnym krajom v Trnave .

V Senici dňa : 26.11.2020

So súhlasom:

.....
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor Mesto Senica

Prenajímateľ

Nájomca:

.....
Mgr. Mirka Gáfriková
riaditeľ ZUŠ Senica

.....
Ing. Silvia Sameková
riaditeľka
Záhorská knižnica Senica

