

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

(§ 663 a nasl. Obč. zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Čl. I. Zmluvné strany

MESTSKÝ ÚRAD HANUŠOVCE	
Došlo dňa: 8.10.2012	Vybavuje: Prednosta MŠA
Č. spisu:	Ukl. zna:
Prílohy: /	Škart:

1. Prenajímateľ: Obec Kračúnovce
adresa sídla: Kračúnovce 350, 087 01 Giraltovce
IČO: 00322181
štatutárny orgán: Dušan Majerník, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Giraltovce, č.ú.: 2625-522/0200
2. Nájomca: Mesto Hanušovce nad Topľou
zastúpený: Štefan Straka, primátor mesta
adresa: Mestský úrad, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 00332399
Bank.spojenie: VÚB Vranov nad Topľou, č. ú.: 16623 632/0200

Čl. II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je dočasné užívanie nebytových priestorov v budove Základnej školy v Kračúnovciach 277 a to 2 učebni. S užívaním učebni je spojené aj užívanie spoločných priestorov (vstupná chodba, sociálne zariadenia).

Čl. III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu výlučne na výučbu hry na hudobné nástroje, ktorú budú realizovať učitelia Základnej umeleckej školy v Hanušovciach nad Topľou.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2012 do 30.6.2013. Nájomca bude užívať prenajaté priestory v dňoch pondelok a streda.

Čl. V. Cena prenájmu

1. Cena za dočasné užívanie nehnuteľností uvedenej v čl. II. a na účel podľa čl. III. je stanovená 1,- €/mesiac. Nájomca obdrží na daný rok faktúru za prenájom nehnuteľností.
2. V nájomnom sú zahrnuté náklady bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatých nehnuteľností nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), odvoz odpadu, požiarňa ochrana.
3. Nájomné je splatné raz ročne do 14. dňi odo dňa doručenia faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dohodnutej splátky za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť cenu nájomného za užívanie nehnuteľností, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny cenníka za prenájmanie nehnuteľností, alebo ak sa zmení účel prenájmu.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

(Prenajímateľ)

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa čl. III.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nehnuteľnosť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, za prítomnosti nájomcu alebo ním povereného zástupcu.
4. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní je *prenajímateľ* oprávnený zamedziť nájomcovi vstup do predmetu nájmu a komisionálne vstúpiť do predmetu nájmu na vykonanie súpisu vecí tam nachádzajúcich sa formou notárskej zápisnice za účasti notára, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(Nájomca)

1. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť len na účel dohodnutý v tejto zmluve v čl. III a len pre svoje potreby a na vlastné náklady. Popri nájomcovi sú oprávnení nehnuteľnosť využívať aj zamestnanci nájomcu.
2. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti len s písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady bez možnosti vzájomnej kompenzácie po ukončení nájmu.
3. Nájomca nemôže ďalej prenajímať iným právnickým ani fyzickým osobám prenajatú nehnuteľnosť.
4. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na vlastné náklady zabezpečiť dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi.
5. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s novou základnou bielou hygienickou maľovkou.
6. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevyprataá, súhlasí s tým, aby tak na jeho náklady a zodpovednosť urobil prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretej osoby. Na všetky úkony s tým súvisiace nájomca prenajímateľa splnomocňuje. Prenajímateľ má právo na nájomné a to až do doby vypratania predmetu nájmu.

**Čl. VII.
Skončenie nájmu**

1. Nájom nehnuteľnosti môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je v trvaní 1 mesiaca a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Okamžite vypovedať zmluvu o nájme môže ktorákoľvek zo zmluvných strán len písomnou formou a len z dôvodov uvedených v odst. 4 a 5 tohto článku.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu najmä, ak:
 - a) nájomca užíva nehnuteľnosť v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac
 - c) nájomca odmietne akceptovať zmenu ceny nájomného v zmysle čl. V. odst. 4 tejto zmluvy
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nehnuteľnosť sa stane nespôsobilá na ďalšie užívanie
 - b) stratí spôsobilosť využívať nehnuteľnosť na účely určené v zmluve
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo zo zákona

**Čl. VIII.
Doručovanie**

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej

strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, okrem prípadu, že adresát písomnosti druhej zmluvnej strane písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

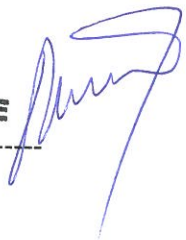
Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Ak nie je v tejto zmluve výslovne určené niečo iné, riadia sa vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom a ostatnými právnymi normami.
2. Túto zmluvu možno meniť, alebo doplniť len písomnými dodatkami podpísanými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Podpísaním tejto zmluvy zaniká platnosť predošlých zmlúv uzatvorených na nájom predmetnej nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli na ďalších nasledovných podmienkach:

Hanušovce nad Topľou, dňa 24.9.2012

**OBEC
087 01 KRAČÚNOVCE**

prenajímateľ



MESTO HANUŠOVCE NAD TOPĽOU
Mestský úrad 2
Mierová 333/3
094 31 HANUŠOVCE n/Topľou

nájomca

