

NÁJOMNÁ ZMLUVA

v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Akadémia umení v Banskej Bystrici

Jána Kollára 4002/22

974 01 Banská Bystrica

IČO: 31 094 970

DIČ:2021283935

IČ DPH: SK 2021283935

Konajúca prostredníctvom: prof. PaedDr. MgA. et Mgr. Vojtech Didi - rektor

(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca:

Konzervatórium Jána Levoslava Bellu

IČO: 17059887

Skuteckého 27, 974 01 Banská Bystrica

Konajúca prostredníctvom: Mgr. Tibor Sedlický- riaditeľ školy

(ďalej „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca a ďalej spolu „zmluvné strany“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. CKN 170/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2207 m² zapísanej na LV č. 4272 pre obec, okres a k.ú. Banská Bystrica (ďalej „pozemok CKN 170/1“).
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **časť pozemku CKN 170/1 v rozsahu vyznačenom v prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, za čo sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi odplatu (nájomné) vo výške špecifikovanej v článku III. tejto zmluvy (ďalej „predmet nájmu“ alebo „parkovisko“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom dočasného parkovania zamestnancov a návštevníkov nájomcu, počas rekonštrukcie sídla nájomcu.
4. Využitie predmetu nájmu na iný účel než účel nájmu uvedený v tejto zmluve podlieha predchádzajúcej písomnej dohode zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú od 4.9.2017 do 31.10.2017.
2. Nájomca je oprávnený vstúpiť do užívania predmetu nájmu dňom podpisu tejto zmluvy.

III.

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je medzi zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,- EUR mesačne.
2. Nájomné je splatné v mesačných intervaloch na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou minimálne 14 dní odo dňa jej doručenia.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie a že mu nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili riadnemu a pokojnému užívaniu predmetu nájmu nájomcom.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s predmetom nájmu a v takomto stave ho do svojho užívania prijíma.
3. Nájomca sa zároveň zaväzuje počas trvania tejto zmluvy zabezpečiť parkovisko dočasným oplotením, ktoré sa bezodkladne, najneskôr v deň ukončenia zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou, zaväzuje odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.
4. Nájomca je povinný užívať nehnuteľnosť v rozsahu a na účel, ktorý s prenajíateľom dohodol v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť údržbu predmetu nájmu v riadnom užívateľnom stave, ako aj v stave, aký bol účelom tejto zmluvy dohodnutý, zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu, všetko na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje dbať, aby nedošlo k poškodeniu, zneužitiu, zmenšeniu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo mimoprodukčných funkcií predmetu nájmu z hľadiska ochrany životného prostredia.
7. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajíateľa vykonanie akýchkoľvek zmien, úprav alebo opráv na predmete nájmu.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
9. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajíateľa, ktoré vzniknú následkom činnosti nájomcu, ako aj tretími osobami vykonávajúcimi činnosti pre nájomcu.
10. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas prenajíateľa v prípade zmeny investora stavby parkoviska.

V.

Ukončenie zmluvy

1. Nájomný vzťah je na základe tejto zmluvy možné ukončiť:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) dohodou zmluvných strán:
 - c) výpoveďou prenajíateľa z dôvodov porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy s výpovednou lehotou v trvaní 1 mesiac , ktorá začína plynúť 1 dňom po doručení výpovede nájomcovi,
 - d) výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy s výpovednou lehotou v trvaní 1 mesiac, ktorá začína plynúť 1 dňom po doručení výpovede prenajíateľovi.
2. Na základe dohody zmluvných strán je prenajíateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu za podmienok uvedených v bode 1. c) tohto článku zmluvy, v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - nájomca poruší svoje zmluvné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Na základe dohody zmluvných strán je nájomca oprávnený vypovedať túto zmluvu za podmienok uvedených v bode 1. d) tohto článku zmluvy, v prípade, ak sa predmet nájmu bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
3. Táto zmluva je v súlade so zákonom č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že obsahom tejto Zmluvy sú viazaní odo dňa jej podpísania. Ak jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne neplatnými, alebo ak v tejto zmluve nejaké ustanovenia úplne chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
4. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú tejto zmluve resp. na adresu aktuálne zapísanú v obchodnom registri a považujú sa za doručené dňom prevzatia, odopretia zásielku prevziať alebo uplynutím odbernej lehoty.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení prevzal nájomca, a po jednom prenajímateľ.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, sú právne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici, dňa 4.9.2017

Prenajímateľ

Nájomca

Akadémia umení v Banskej Bystrici

Konzervatórium Jána Levoslava Bellu

.....
prof. PaedDr. MgA. et Mgr. Vojtech Didi - rektor

.....
Mgr. Tibor Sedlický- riaditeľ školy

Príloha:

1. grafické znázornenie predmetu nájmu