

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

| | | |
|----------------|---|---|
| Prenajímateľ | : | Krajské múzeum v Prešove, Hlavná 86, 080 01 Prešov v zastúpení Mgr. Adriánom Lattom, riaditeľom |
| IČO | : | 37781278 |
| DIČ | : | 2021481825, nie sme platcom DPH |
| Bank. spojenie | : | Prima banka Slovensko, a.s. |
| Číslo účtu | : | 8828691100/5600 |
| | | |
| Nájomca | : | Katarína Jabconová – LA BELLA v zastúpení Katarínou Jabconovou 082 33 Hrabkov 223 Zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Prešov pod číslom 750-41978 |
| IČO/ DIČ | : | 47 385 472/ Nie je platcom DPH. |
| Bank. spojenie | : | Poštová banka, a.s. |
| Číslo účtu | : | |

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK) v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“ prenecháva nájomcovi do užívania za odplatu časť nebytových priestorov v Krajskom múzeu v Prešove na Hlavnej ulici č. 90, ktoré sú vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, vedené na liste vlastníctva č. 959, súpisné číslo 2987, parcelné číslo 454, katastrálne územie Prešov, nachádzajúce sa na prízemí objektu. Schematický náčrt prenajatého priestoru je prílohou tejto zmluvy.

Celková výmera prenajímaných priestorov je 35,00 m², ktoré budú slúžiť ako obchodné priestory za účelom prevádzkovania obchodu s bytovými doplnkami a darčekovými predmetmi. Súčasťou týchto priestorov je aj sociálne zariadenie (WC+umývadlo - 2,5 m²).

Priestory sú prístupné vchodom z Hlavnej ulice.

Predmetom nájmu nie sú žiadne hnuteľné veci.

Čl. III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti zmluvy najskôr od 1.9.2013.
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
 - b) výpoveďou podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IV Nájomné, platby za služby spojené s nájmom, spôsob platenia

1. Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s platnými predpismi pre správcov majetku PSK:
- nájomné za užívanie obchodných priestorov firmou Katarína Jabconová – LA BELLA sa stanovuje vo výške 155,00 eur/m², čo pri výmere 35,00 m² predstavuje sumu vo výške **5 425,00 eur ročne**.
slovom: Päťtisícštyristodvadsaťpäť eur.
2. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť mesačne vopred, do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho danému mesiacu, a to vo výške 1/12 ročného nájomného t.j. **452,08 eur/mesačne**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prvá platba nájomného za obdobie od 1.9. – 30.9.2013 bude splatná do 14 dní od účinnosti zmluvy.
3. Elektrická energia je sledovaná podružným elektromerom pre denný a nočný prúd. Odber vody je sledovaný na samostatnom vodomere a vyfakturovaný podľa skutočného odberu v 1/3 pomere celkovej spotreby pre daný odber dvakrát ročne. Zálohové platby na elektrickú energiu, budú fakturované mesačne spolu s nájomným. **Výška zálohovej platby na elektrickú energiu bude 30,00 eur mesačne.** Teplo bude si zabezpečovať nájomca vlastnými elektrickými ohrievacími telesami, pričom náklady na teplo budú zahrnuté v spotrebe elektrickej energie. Upratovanie a odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Služby, ktoré nebude možné zo strany nájomcu zabezpečiť na svoje meno je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ako refundáciu.
4. Platby za služby uvedené v čl. IV. bod 2 a 3 bude nájomca uhrádzať na číslo účtu prenajímateľa – 8828691100/5600 na základe fakturácie. Vyúčtovanie zálohových platieb za elektrickú energiu podľa skutočnej spotreby bude k 30.6. a 31.12. v kalendárnom roku.

5. V súlade s predpismi platnými pre správcov majetku PSK bude výška nájmu každoročne upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť nájomné na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi, v závislosti od úrovne inflácie, a to jedenkrát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa preto zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 1.1. nasledujúceho roka. Výška nájomného sa zaokrúhli na celé eurá nahor.
- Výška platieb za služby spojené s nájmom bude každoročne prehodnocovaná na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov formou dodatku k nájomnej zmluve a zmluvné strany sa zaväzujú k tomuto dodatku pristúpiť.
6. V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a režijných nákladov je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
7. Daň z nehnuteľnosti za prenajaté priestory na obchodnú činnosť prenajímateľ prefakturuje nájomcovi podľa platobného výmeru z Mesta Prešov a bude uhradená na číslo účtu 8828691100/5600.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca počas doby prenájmu bude zabezpečovať bežnú opravu, údržbu a prevádzku prenajatých priestorov a s tým spojené náklady. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu v priestoroch, ktoré má v prenájme. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej požiarnej kontroly. V prípade škody spôsobenej porušením tejto povinnosti vzniknutú škodu uhradí v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave slúžiacom na dohovorený účel a chrániť budovu pred jej znehodnotením.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi umožniť prístup do prenajatých priestorov. Nájomca môže predmet prenájmu užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá majetok PSK v správe prenajímateľa do nájmu, podnájmu alebo výpožičky je takáto zmluva neplatná.

6. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu na prenajatých nehnuteľnostiach.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na huteľných veciach a zariadeniach vo vnútri objektu. Tieto je povinný poistiť si nájomca na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy.
9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické predpisy v okolí prenajatého objektu, zodpovedá za jeho údržbu, predovšetkým za čistotu chodníka.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal do užívania.
11. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť prenajímateľovi prenajaté priestory vypratane a vyčistené a spísať o ich vrátení zápisnicu, ktorú podpíšu splnomocnení zástupcovia oboch zmluvných strán.

Čl.VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi vyjadrujú súhlas s obsahom tejto zmluvy. Obsah tejto zmluvy /mimo výšky nájomného v zmysle čl. IV bod 4. / je možné meniť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán výlučne formou očíslovaného písomného dodatku schvaľovaného v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dve vyhotovenia obdrží Prešovský samosprávny kraj.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

V Prešove, 23.8.2013

Prenajímateľ:
Mgr. Adrián Latt
riaditeľ Krajského múzea

V.r.

Nájomca:
Katarína Jabčonová - LA BELLA
082 33 Hrabkov 223

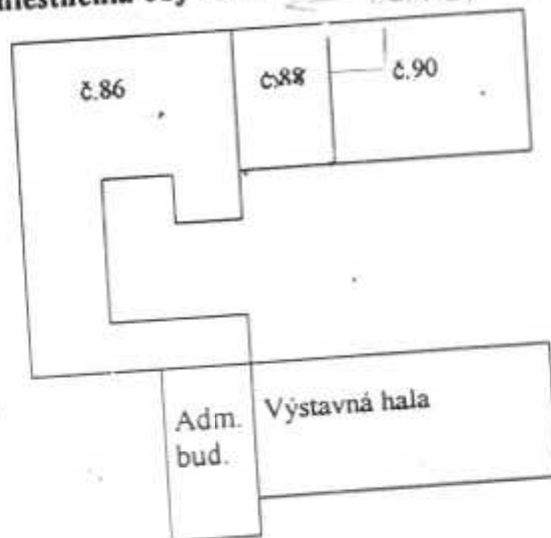
V.r.

Prílohy: 1. Schematický náčrt prenajatého priestoru

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 13.9.2013

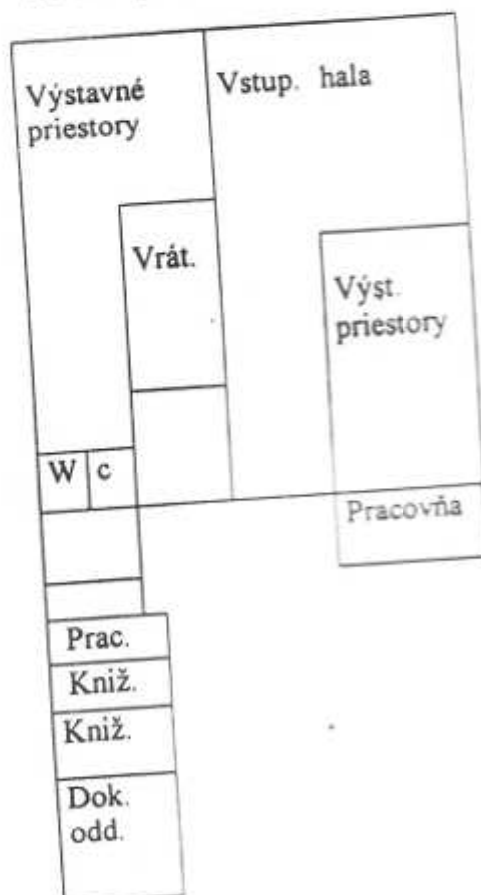
Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 14.9.2013

1. Schéma rozmiestnenia objektov:



Katarína Jabčonová
- LA BELLA

2. Pôdorys prízemia budovy č.86



3. Pivnica budovy č.86

