

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a nasl. z.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
IČO : 37781278
DIČ : 2021481825
Bank. spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu : 8828691100/5600
IBAN : SK 91 5600 0000 0088 2869 1100

Nájomca : 376 A.D. s.r.o., Hlavná 50, 080 01 Prešov
v zastúpení Mgr. Máriom Comissom

IČO : 35885165
DIČ/IČ DPH : SK2021828490
Bank. spojenie : UniCredit Bank
Číslo účtu : 1252600007/1111
IBAN : SK81 1111 0000 0012 5260 0007

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja v súlade so „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. 88, ktoré sú vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja vedené na liste vlastníctva č. 959, súpisné číslo 2986, parcela číslo 455, katastrálne územie Prešov. Predmetom prenájmu je plocha určená pre nájomcu na prevádzkové, skladové, administratívne účely. Priestory sú prístupné vchodom z Hlavnej ulice a nachádzajú sa na prízemí.
Celková výmera prenajímaných priestorov je 12 m².

III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.6.2014 do 31.5.2015.
2. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
 - c) výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. 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 Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Výška nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán a v súlade s platnými predpismi pre správcov majetku PSK:
 - a) nájomné za užívanie prevádzkových, skladových, administratívnych nebytových priestorov firmy 376 A.D.s.r.o., sa stanovuje vo výške **151,00 €/m²/rok**, čo pri výmere 12,00 m² predstavuje sumu vo výške **1 812,00 €/rok**, slovom: Tisícosemstodvanásťeur.
2. Nájomca sa zaväzuje, že dohodnutú výšku nájomného bude platiť štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza danému štvrťroku, vo výške 1/4 ročného nájomného t.j. **453,00 €/štvrťročne**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prvá platba za mesiac jún 2014 bude uhradená do 15 dní od účinnosti zmluvy vo výške 151,00 eur, posledná platba za mesiace apríl a máj 2015 bude vo výške 302,00 eur a bude splatná k 15.3.2015.
3. Elektrická energia je sledovaná podružným elektromerom pre denný prúd. Celkové náklady za elektrickú energiu budú vyfakturované polročne podľa skutočnej spotreby a aktuálnej ceny za 1 kWh a stálej platby /distribúcia/ a to podľa stavu k 30.6. a 31.12. v kalendárnom roku.
Prenajímaný objekt je bez dodávky vody.
Odvoz odpadu zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Platby za služby uvedené v čl. IV. bod 3 bude nájomca taktiež uhrádzať na číslo účtu prenajímateľa – 8828691100/5600.
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. Výška platieb za služby spojené s nájmom bude každoročne prehodnocovaná na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov formou dodatku k nájmovej 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.

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 hnutel'ných veciach a zariadeniach vo vnútri budovy. 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 obidvoch zmluvných strán.

VI. Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi vyjadrujú súhlas s obsahom tejto zmluvy. Obsah tejto zmluvy je možné zmeniť výlučne formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
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 podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Prešove, *20.5.2014*

KRAJSKÉ MÚZEUM V PREŠOVE

Hlavná 80

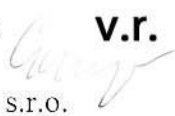
080 01 PREŠOV

Prenajímateľ: **v.r.**



Krajské múzeum v Prešove
Mgr. Adrián Latta

Nájomca: **v.r.**



376 A.D. s.r.o.
Mgr. Mário Comisso

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňom: