

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Uzavretá v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 446/2001 Z. zák. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

ZMLUVNÉ STRANY:

1. PRENAJÍMATEĽ:

Vihorlatské múzeum v Humennom
Námestie slobody č. 1, 066 18 Humenné

Štatutárny zástupca

Mgr. Vasil' Fedič, riaditeľ

Bankové spojenie:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

pobočka Humenné

č. účtu: 8906861110/5600

IBAN: SK35 5600 0000 0089 0686 1110

IČO: 37781391

DIČ: 2021446889

2. NÁJOMCA:

Lesy Schytra, s.r.o.

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Prešov, v oddieli Sro, vo vložke
číslo 11824/P

Námestie slobody č. 1, 066 01 Humenné

Štatutárny zástupca

JUDr. Valerij Podol'skij, konateľ

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Humenné

č. účtu: 1371186654/0200

IBAN: SK30 0200 0000 0013 7118 6654

IČO: 36462969

IČ DPH: SK 2020024523

I. PREDMET ZMLUVY

1./ Prenajímateľ, ako správca majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, budova kaštieľa – severné krídlo č. dv. 74, 75, 76 - poschodie a pomernú časť chodieb a sociálnych zariadení. Prenajímateľ prenája nájomcovi priestory v celkovej výmere 188 m².

2./ Prenajaté nebytové priestory sú evidované na liste vlastníctva č. 2440, katastrálne územie Humenné, parcela č. 1, súpisné číslo budovy 1 – objekt je kultúrnou pamiatkou.

II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na kancelárske účely.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr od 1.5.2014. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v súlade s čl. IX. bodom 4 Zmluvy.**

2./ Deň začatia skutočného užívania priestorov podľa čl. III bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

IV. NÁJOMNÉ

1./ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v celkovej výmere **188 m²**.

Výška nájomného uvedená v tejto nájomnej zmluve bola stanovená na základe záznamu z vyhodnotenia O.V.S. v zmysle § 281 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 466/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK. Nájomca využíva prenajatý priestor časovo obmedzene – podľa otváracích hodín Vihorlatského múzea. Žiadny nájomca nemá kľúč od hlavnej brány. Z bezpečnostného hľadiska je týmto spôsobom prísne zamedzený vstup do priestorov kaštieľa pre nájomcov. Nájomca užíva niektoré priestory súčasne s inými nájomcami, ale i s prenajímateľom.

Výška nájomného sa stanovuje nasledovne:

a/ Ročný prenájom kancelárskych priestorov	116 m ² á 20,50 € = 2 378,-€/rok
Ročný prenájom chodbových priestorov a WC	72 m ² á 9,50 € = 684,- €/rok

Ročné nájomné spolu 3 062,- €/rok

b/ K celkovému nájomnému bude zvlášť účtovaná spotreba tepelnej energie v prepočte na m² prenajímanej plochy, spotreba vodného a stočného, zrážkovej vody, elektrickej energie a daň z nehnuteľností, vývoz smetia a iné.

Ročné zálohové platby za služby spojené s nájomom predstavujú čiastku 3 914,16 €/rok.

Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájomom bola stanovená vo výške 6 976,16 €.

Rozpis jednotlivých položiek je uvedený aj vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, vypočítaný na základe špecifikácie prenajatých nebytových priestorov uvedených v prílohe č. 2.

V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1./ Prvé nájomné a platby za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhradiť vopred na 3 mesiace na základe faktúry na účet prenajímateľa. Ďalšie mesačné úhrady nájomného a platieb za služby spojené s nájomom, vykoná nájomca vopred, vždy k 10. dňu v mesiaci, na nasledujúci mesiac na základe vyhotovenej faktúry prevodným príkazom na bežný účet prenajímateľa.

Predpis ročného nájomného..... 3 062,- €/rok
Predpis platieb za služby..... 3 914,16 €/rok

Spolu 6 976,16 €/rok

Predpis mesačnej úhrady..... 581,346 = 581,35 €

2./ Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 vládneho nariadenia č. 87/95 Z.z..

3./ Úprava platieb za služby spojené s nájomom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného bude závislá od miery inflácie podľa ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úpravy platieb budú realizované formou nových výpočtových listov k nájomnej zmluve.

VI. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1./ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.

2./ Prenajímateľ zabezpečuje v prenajatých priestoroch odvod splaškovej a dažďovej vody.

3./ V zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov si prenajímateľ vyhradzuje právo preventívnej kontroly /elektroinštalácia, ochrana pred požiarom a základné bezpečnostné opatrenia/.

VII. POVINNOSTI NÁJOMCU

1./ Nájomca je povinný znášať prípadné obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov súvisiacich so zabezpečením ochrany kultúrnych pamiatok a pamiatkových objektov.

2./ Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých a spoločných priestoroch bude v plnom rozsahu zabezpečovať a dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady bude vykonávať revízie a odstraňovať zistené nedostatky pri revíziách. Výsledky revízií správ je povinný ihneď po uskutočnení revízie v jednom exemplári predkladať prenajímateľovi.

3./ Nájomca je povinný okamžite hlásiť vznik havárie alebo požiaru v prenajatom priestore a umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam ako sú rozvody elektriny, vody, plynu a pod. Zároveň nesie plnú zodpovednosť za škody vzniknuté v prenajatých priestoroch.

4./ Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu a opravy súvisiace s prevádzkou priestorov.

5./ Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať na základe predložených projektov len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

6./ Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie majetku v prenajatých priestoroch.

7./ Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročný prepočet dane z nehnuteľnosti.

8./ Ku dňu skončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas prenájmu, bez nároku na odplatu.

9./ Nájomca je ďalej povinný:

- používať do prenajatých priestorov samostatný vchod z nádvorja kaštieľa /vchod do ostatných priestorov múzea je zamedzený domovým zvončekom/,
- rešpektovať užívateľský systém, t.j. používať iba priestory tvoriace súčasť tejto zmluvy,
- poučiť svojich pracovníkov o povinnostiach vyplývajúcich z nájomnej zmluvy,
- zodpovedať za dodržiavanie poriadku, čistoty a hygieny v prenajatých a spoločných priestoroch,
- opraviť, prípadne uhradiť faktúry za vzniknuté poškodenie majetku správcu,
- niesť zodpovednosť i za osoby, ktoré ho v súvislosti s predmetom nájmu v jeho priestoroch navštevujú.

10./ Na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom dojednaný na dobu neurčitú.

2./ Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na neurčitý čas v zmysle § 10 Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3./ Výpovedná lehota v zmysle § 12 Zákona č. 116/90 Zbierky zákonov je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1./ Zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomne, formou dodatku k zmluve o nájme.

Lesy Schytra, s.r.o. Humenné
IČO: 36462969

2./ Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca a dva exempláre pre Prešovský samosprávny kraj.

3/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

č. 1 výpočtový list

č. 2 špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.

4./ Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom.


5./ Na zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.

6./ Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Humennom, dňa 14. apríla 2014

VIHORLATSKE MÚZEUM
V HUMENNOM
Námestie slobody 1
066 18 Humenné

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea
pečiatka a podpis prenajímateľa

 Lesy Schytra, s.r.o.
Námestie slobody 1
066 01 Humenné
IČO:36462969 IČ DPH:SK2020024523

JUDr. Valerij Podolskij, konateľ
pečiatka a podpis nájomcu

Prílohy: Výpočtový list
Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov