

ZMLUVA

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

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:

Klub vojenskej histórie Beskydy
Hudcovce 105
067 45 Topoľovka

Štatutárny zástupca

Martin Drobňák, štatutár združenia

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

pobočka Humenné

č. účtu: 2623066419/1100

IBAN: SK45 1100 0000 0026 2306 6419

IČO: 37942859

DIČ: 2022162879

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 – č. 37 a č. 37/A – severné krídlo – prízemie a pomernú časť chodieb a sociálnych zariadení. Prenajímateľ prenájima nájomcovi priestory v celkovej výmere **86 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 využívať na kancelárske účely a účely prezentácie vojensko-historických zaujímavosti v regióne.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od **01.05.2014.**

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 **86 m².**

Výška nájomného sa stanovuje nasledovne:

a/ Ročný prenájom kancelárie vo výmere	53 m ² á 25,35 € = 1 343,55€/rok
Ročný prenájom chodbových priestorov a WC	33 m ² á 6,74 € = 222,42€/rok

Ročné nájomné spolu	1 565,97€/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 nehnuteľnosti, vývoz smetia a iné.

Ročné zálohové platby za služby spojené s nájomom predstavujú čiastku 1 776,76 €/rok.

Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájomom bola stanovená vo výške 3 342,73 €.

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 NÁJOMOM

1./ Mesačnú úhradu nájomného a platieb za služby spojené s nájomom, ktoré sú presne stanovené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou, vykoná nájomca vopred, vždy k 10. dňu v mesiaci na nasledujúci mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom, prevodným príkazom na bežný účet prenajímateľa.

Predpis ročného nájomného.....	1 565,97 €
Predpis platieb za služby.....	1 776,76 €
Spolu	3 342,73 €
Predpis mesačnej úhrady.....	278,56 €

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 závady zistené pri revíziách. Výsledky revíznych 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 je 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.

2./ Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.

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 11. apríla 2014

VIHORLATSKE MÚZEUM

V HUMENNOM

Námestie slobody 1

066 18 Humenné

Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea
pečiatka a podpis prenajímateľa

KVH BESKYDY

tel.: 0905 374 007

0915 371 437

kvhbeskydy@hotmail.com

Martin Drobňák, štatutár združenia
pečiatka a podpis nájomcu

Prílohy: Výpočtový list

Špecifikácia prenajatých priestorov