

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, § 664 a násl. Občianskeho zákonníka a Zákona č. 446/2001 Zb. zák. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

ZMLUVNÉ STRANY:

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

Štatutárny zástupca: Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ

Bankové spojenie:
DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s.
pobočka Humenné
č. účtu: 8906861110/5600
IČO: 37781391
DIČ: 2021446889
Nie je platca DPH.

2. NÁJOMCA: Jaroslav Lukáč
Košarovce 110, 094 06 Košarovce

Štatutárny zástupca: Jaroslav Lukáč, konateľ
Obchodné meno: Jaroslav Lukáč Teleteluk Servis

Košarovce 110, 094 06 Košarovce

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Humenné
č. účtu: 155944532/0200
IČO: 10682911
DIČ: 2029919969

I. PREDMET ZMLUVY

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, budova kaštieľa – severné krídlo č. dv. 70 – poschodie a pomernú časť chodbových a sociálnych zariadení. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory v celkovej výmere 99 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 za účelom poskytovania služieb v kníhviazačstve.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU, SKONČENIE NÁJMU

1./ Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1. 2. 2011 do 31. 12. 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./ Výška nájomného uvedená v tejto nájomnej zmluve bola stanovená podľa § 9a) ods. 9 zákona o majetku vyšších územných celkov.

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 výrobnjej miestnosti vo výmere	81m ² á 13,28€	= 1 075,68 €/rok
Ročný prenájom chodbových priestorov a WC	18m ² á 6,64 €	= 119,52 €/rok
Ročné nájomné spolu	99 m²	= 1 195,20 €/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 1 644,39 €/rok.

Celková ročná úhrada za nájom a služby spojené s nájomom bola stanovená vo výške 2 839,59 €.

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 25 dňu v mesiaci, za nasledujúci mesiac na základe vyhotovenej faktúry prevodným príkazom na bežný účet prenajímateľa.

Predpis ročného nájomného	1 195,20 €
Predpis platieb za služby	1 644,39 €
Spolu	2 839,59 €
Predpis mesačnej úhrady	236,63 €

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 nájmom 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 dodatkov 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. 525/90 Z.z. a Vyhlášky č. 446/91 Zb.z. 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 revízií 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,
- upraviť, 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 určitý čas sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2./ Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času v zmysle § 9, ods. 2 Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3./ Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času len v zmysle § 9 ods. 3 uvedeného zákona.

4./ Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5./ Túto zmluvu o nájme možno skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

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 exemplároch, z ktorých po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca a dva exempláre obdrží Prešovský samosprávny kraj.

3./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

č. 1 výpočtový list

č. 2 špecifikácia prenajatých nebytových priestorov.


4./Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania 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 18. 01. 2011

VIEHORLATSKE MUZEUM
V HUMENNOM
Námestie slobody 1
056 18 Humenné


Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ múzea

.....
pečiatka a podpis prenajímateľa



Jaroslav Lukáč, konateľ

.....
pečiatka a podpis nájomcu

Prilohy: Výpočtový list
Špecifikácia prenajatých priestorov