

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 11/2009/MKOS

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Snina,**
v zastúpení: Ing. Štefan Milovčík, primátor mesta,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00 323 560
DIČ: 2020 794 666
IČ DPH: SK 2020 794 666
v zastúpení: **Mestské kultúrne a osvetové stredisko,**
v zastúpení: Mgr. Eva Mihaliková, riaditeľka,
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 42 089 697
DIČ: 2022 907 326
bankové spojenie: ČSOB a. s., pobočka Snina
č. ú. : 4009092640/7500
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Matica Slovenská**
v zastúpení: Mgr. Ján Eštok, správca MS
so sídlom: J. C. Hronského 1, 036 52 Martin
IČO: 00 179 027
(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je prenájom nebytových priestorov vo výmere 293 m², z toho tvorí prevádzka(výstavná sieň) 239 m² a 54 m² ostatná plocha, na prízemí budovy Domu kultúry na Ul. Strojárskej, so súpisným č. 2061, postavenej na parcele KN-C č. 37/167, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoría, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v odseku 1 nájomcovi do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 4 tohto článku.
4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania Domu Matice slovenskej.
5. Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade s cieľmi organizácie.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č. 414/2001 zo dňa 08.02. 2001 bolo odsúhlasené odpustenie nájmu a prevádzkových nákladov za nebytový priestor pre

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave tieto od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
4. Prípadné stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, t. j. technické zhodnotenie, ale má právo ho odpisovať.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť platnú revíziu elektrických, plynových, resp. zdvíhacích zariadení, ktoré v prenajatom priestore používa a umožniť príslušným kontrolným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
6. Nájomca je zodpovedný a zároveň povinný zabezpečiť protipožiarne a bezpečnostné opatrenia v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a umožniť príslušným orgánom uskutočnenie kontroly splnenia tejto povinnosti.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

9. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých nebytových priestoroch spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.
10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi, v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa

.....
Matica Slovenská
Správca MS
Mgr. Ján Eštok

nájomca

.....
Mestské kultúrne a osvetové stredisko
riaditeľka
Mgr. Eva Mihaliková

prenajímateľ