

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/2009/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: **akad. mal. Andrej Smolák – GALÉRIA ANDREJ SMOLÁK**
miesto podnikania: Ružová dolina 11, 82109 Bratislava – Ružinov
zapísaný Obvodným úradom v Bratislave, odborom živnostenského
podnikania pod č. 102-29577 v živnostenskom registri
IČO: 32 382 685
DIČ: 1020 174 375
IČ DPH: SK 1020 174 375
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Snina
č. ú. : 0086936466/0900
(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 155 m², z toho tvorí prevádzka (výstavná sieň) 103 m² a 52 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 nádvorja, 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 prenajíajú za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti, ktorú má nájomca v predmete podnikania a to prevádzkovanie Galérie Andrej Smolák, Námestie centrum, Snina.
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 so svojím predmetom činnosti.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva v Snine č. 556/2009 zo dňa 26.03. 2009 bol odsúhlasený bezplatný nájom vrátane prevádzkových nákladov do roku 2013 tak, ako to bolo uvedené v uznesení Mestského zastupiteľstva v Snine č. 245/1996 zo dňa 13.06. 1996.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. 01.11. 2009 do 31.12. 2013.
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. Prenajíateľ 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 prejavovaná ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa

.....
Andrej Smolák

nájomca

.....
Mestské kultúrne a osvetové stredisko
riaditeľka

Mgr. Eva Mihaliková

prenajímateľ

