

126/2013 /MKOS

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 126/2013/MKOS

Zmluvné strany

Predbežná finančná kontrola vykonaná podľa
§ 9 zákona číslo 502/2001 Z.z. o finančnej
kontrole v súlade s rozpočtom.
Nedostatky boli - neboli zistené.

Dátum:

Podpis:

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

21.1.14

v zastúpení: **Mestské kultúrne a osvetové stredisko**
v zastúpení: PhDr. Daniel Andráško, riaditeľ
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.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

- 1.1 Na účely zabezpečenia potrieb nájomcu, vyplývajúcich z účelu nájmu uvedeného v tejto zmluve, uzatvárajú zmluvné strany v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytového priestoru.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom prenájmu 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 nádvorí, zapísanej Správou katastra Snina na liste vlastníctva č. 3200, katastrálne územie Snina, obec Snina, okres Snina.

- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom prenajímaných nebytových priestorov a je oprávnený prenechať nebytové priestory uvedené v odseku 2.1 nájomcovi do nájmu.
- 2.3. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto článku do dočasného užívania nájomcovi na účel uvedený v bode 4 tohto článku a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku III. tejto zmluvy.
- 2.4. Nebytové priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti, ktorú má nájomca v predmete podnikania a to prevádzkovanie Galérie Andrej Smolák, Námestie centrum, Snina.
- 2.5. 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.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška nájomného je na obdobie od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2014 určená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Snine č. 521/2013 zo dňa 17. 12. 2013 vo výške 1,- €/mesiac. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že galéria tento nebytový priestor bude aj naďalej využívať za účelom šírenia výtvarného umenia a dobrého mena mesta Snina a na organizovanie výtvarných festivalov, a to nielen v Snine a na Slovensku, ale aj ďaleko za hranicami Slovenska.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške 1,- €, počnúc dňom 01. 01. 2014, najneskôr do 15.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený vo ČSOB a. s., pobočka Snina, č. ú. : 4009092640/7500, variabilný symbol: 2114400002.
- 3.3. V prípade zmeny všeobecne záväzných právnych noriem, rozhodnutia alebo nariadenia orgánov mesta Snina alebo v prípade inflácie a devalvácie meny, si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného za prenájom nebytového priestoru.
- 3.4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z.

Článok IV.

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

4.1. Rozpis fixných a variabilných nákladov za jednotlivé služby:

a) Elektrická energia	841,25 €
b) Zrážková voda	62,00 €
c) Teplo	1241,55 €
d) TÚV nemeraná (v prevádzkarni)	90,00 €
e) SÚV nemeraná (v prevádzkarni)	<u>30,00 €</u>
Celkom	2264,80 € ročne
	188,73 € mesačne

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním prenajímaných nebytových priestorov uvedené v bode 1 tohto článku (prevádzkové náklady) v sume 2264,80 € ročne, počnúc dňom 01. 01. 2014. Uvedenú sumu sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne v sume 188,73 €, najneskôr do 15.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa, vedený vo ČSOB a. s., pobočka Snina, č. ú. : 4009092640/7500, variabilný symbol: 2318400001.

Článok V.

Doba nájmu

5.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

5.2. Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoved'ou.

5.3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

5.4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu najmä ak:

- a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s nájomnou zmluvou,
- b) nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac,
- c) nájomca mešká s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
- d) nájomca prenechá nebytové priestory alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- e) 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.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. 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.
- 6.2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu prenajatých nebytových priestorov s príslušenstvom v užívateľnom stave na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory (ani ich časť) do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.9. 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.
- 6.10. Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.11. 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.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou doplnku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 7.3 Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.
- 7.5 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 18. 12. 2013



akad. mal. Andrej Smolák
GALÉRIA ANDREJ SMOLÁK
NÁMESTIE CENTRUM
069 01 Snina
IČO: 32 382 685
IČ DPH: SK1020174375

akad. mal. Andrej Smolák
nájomca

Mestské kultúrne a osvetové stredisko
Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 42039697 DIČ: 2022907326
[2]

Mestské kultúrne a osvetové stredisko
PhDr. Daniel Andráško, riaditeľ
prenajímateľ