

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 2/2021

Zmluvné strany

A. Galéria Jána Koniarka v Trnave

so sídlom
Zelený krížek. č. 3
917 01 Trnava

zastúpené
PhDr. Vladimír Beskid
riaditeľ
Kontakt: 033/ 55 11 659
riaditelgjk@gjk.sk
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

IČO: 36086932
DIČ: 2021513285
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK61 8180 0000
0070 0049 1796

Základná finančná kontrola podľa § 7 zákona č. 562/2001 Z.z. o finančnej kontrole a audite
a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
Finančná správa alebo jej zriaďovateľ, ak nie je v súlade s:
a) rozpočtom na rok 2021, ak nie je v súlade s;
b) osobitnými predpismi;
c) uzatvorenými zmluvami;
d) rozhodnutiami vzatými na základe osobitných predpisov;
e) vnútornými predpismi;
f) inými podmienkami poskytnutia verejných financií neuvádzanými v písmenách a) až f).
Finančnú operáciu alebo jej časť,
keď nie je možné vykonal, v ňu pokračovať alebo vynútiť poskytnutie plnom
súčasť finančnej operácie alebo jej časť sú vykonané.

zamestnanec: Katarína Ďurišová dátum: 23. 11. 2021 podpis:
Štatutár: PhDr. Vladimír Beskid dátum: 23. 11. 2021 podpis:

B. invest s r.o.

so sídlom
Mikoviniho 10
917 01 Trnava

Zastúpená
Ing. Pavol Groško
konateľom spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave
oddiel: Sro vložka: 20239/T
(ďalej len **nájomca**)

IČO: 36794538
DIČ: 2022409763
IČ DPH SK2022409763 podľa §4
Bank. spoj.: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK75 1100 0000 0026
25825044

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1 Predmet a účel nájmu

- (01) Na základe zriaďovacej listiny, vystavenej zriaďovateľom – Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.7.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č.7047 ako dom súp. č. 598 na parcele č. 137 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1729 m². Nehnuteľnosť je umiestnená na ulici Zelený kričok 3, 91701 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu časť pozemku špecifikovaný v bode 02, ktorý má v správe, tretej osobe.
- (02) V súlade s vyššie uvedeným prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku na **parcele č. 137, parcela registra „C“ v katastrálnom území Trnava, o výmere 91,20 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom výstavby Polyfunkčného bytového domu „Ulička“, (ďalej len **účel nájmu**). Výpis z obchodného registra a kópia živnostenského listu nájomcu (ak sa nejedná o fyzickú osobu*) sú prílohami tejto nájomnej zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. V prípade zmeny údajov v týchto dokumentoch je nájomca povinný bezodkladne o tom informovať prenajímateľa.
- (04) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, návštevy a pod., musí udržiavať poriadok a čistotu v okolí predmetu nájmu.

Článok 2 Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2021 do 30.6.2021.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za prenajatú plochu podľa článku 2 je 1.500 € (slovom tisícpäťsto eur) bez DPH.
- (02) Cena nájmu za celý predmet nájmu určeného podľa článku 1 za 1 mesiac je 250,– € (slovom dvestopäťdesiat eur) bez DPH.

Článok 4

Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu vopred, i v prípade, ak nie sú priestory podľa časového harmonogramu prenájmu nájomcom využívané.
- (02) Úhrada ceny nájmu:
- na obdobie od 1.1.2021 do 31.3.2021 v čiastke 750,- € (slovom sedemstopäťdesiat eur) bez DPH je splatná k 28.2. 2021.
 - na obdobie od 1.4.2021 do 30.6.2021 v čiastke 750,- € (slovom sedemstopäťdesiat eur) bez DPH je splatná k 30.5. 2021
- Faktúru za toto obdobie nájmu vystaví prenajímateľ nájomcovi 14 dní pred dátumom jej splatnosti.
- (03) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave uvedenom v záhlaví tejto zmluvy na základe faktúr vystavovaných prenajímateľom. Nakoľko prenajímateľ nie je platiteľom DPH, ceny nájmu budú fakturované bez DPH.

Článok 5

Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie **ku dňu účinnosti** tejto nájomnej zmluvy, o čom sa vyhotoví zápis o odovzdaní a prevzatí.
- (02) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (4) tejto nájomnej zmluvy.
- (03) Drobné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a údržba sa rozumejú opravy jednotlivito v čiastke do 1000 €.
- (04) Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené odcudzením majetku nájomcu a jeho poškodením nepredvídanými udalosťami a živelnou pohromou (požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, požiaru atď.).
- (05) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, vrátane vecí vnesených a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

- (06) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa, t.j. po súhlase Trnavského samosprávneho kraja.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
a/ uplynutím dojednanej doby nájmu
b/ vzájomnou dohodou
c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods.(02) tohto článku
e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods.(03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t. j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu
e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa prenajímateľa.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- (04) **Výpovedná lehota** je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Pripadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.

- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov .
- (03) Prílohami tejto zmluvy sú:
1/ fotokópia Výpisu z obchodného registra nájomcu
2/ fotokópia Živnostenského listu
- (04) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (05) Zmluva nadobúda **platnosť** po podpise obidvomi zmluvnými stranami a súhlase predsedu Trnavského samosprávneho kraja **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- (06) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží každá zo zmluvných strán a jeden rovnopis obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

V Trnave dňa 23. 11. 2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca