

Zmluva o nájme nebytových priestorov

v súlade so zákonom 116/1990 o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

ERN s.r.o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro vložka číslo: 17291/T

Sídlo:

Ul. 29. augusta 1646/6, 924 36 Galanta

Zastúpený :

Ing. Jozef Černý, konateľ spoločnosti

Ing. Lenka Černá, konateľ spoločnosti

IČO:

36 273 261

IČ DPH:

SK 2022037369

Číslo účtu:

6625974005/1111 UniCredit bank, a.s.

IBAN:

SK69 1111 0000 0066 2597 4005

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:

Vlastivedné múzeum v Galante

Sídlo:

Hlavná 976/8, 924 01 Galanta

Zastúpený:

Mgr. Michal Takács, riaditeľ múzea

IČO:

36 087 033

DIČ:

2021425450

Číslo účtu IBAN:

SK3581800000007000491294

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie nebytové priestory v nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 5513, súpisné č. 1646, orientačné č. 6, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, na parc.čísle 202/7 s celkovou výmerou 659,30 m².

2. Predmet nájmu uvedený v bode 1 je nájomca oprávnený užívať ako depozitár zbierkových predmetov a pre vlastnú potrebu v súvislosti so svojou činnosťou.

3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe do podnájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. II

Nájomné a cena služieb

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška mesačného nájomného bude 990,50 €. Nájomca bude nájomné za príslušný mesiac uhrádzať vopred, vždy do 14 dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. V uvedenej sume nie je zahrnutá zákonom stanovená daň z pridanej hodnoty.

2. Nájomca je povinný platiť okrem nájomného podľa bodu 1 aj náklady súvisiace s nájmom a to náklady za:

- elektrickú energiu paušálne 20 € mesačne, vyúčtovanie raz ročne na základe vyúčtovacej faktúry
- dažďovú vodu mesačne na základe m² prenajatej plochy, t.j. 24,47 € mesačne,
- službu ochrany objektu mesačne vo výške 214,21 €,
- daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach vo výške 67,90 € mesačne,
- podiel na úhrade všeobecne záväzným právnym predpisom stanovenej povinnosti (napr. deratizácia) v závislosti od výmery prenajatých nebytových priestorov, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.

V uvedených sumách nákladov súvisiacich s nájomom nie je zahrnutá zákonom stanovená daň z pridanej hodnoty. Rozpis nájomného (bod 1) a nákladov podľa tohto bodu, tvorí prílohu zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť náklady súvisiace s nájomom uvedené v bode 2, a to odo dňa, ku ktorému zvýši cenu tretia osoba, t.j. dodávateľ elektrickej energie, vykonávateľ strážnej služby a správca dane. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť od 1.1. príslušného roku výšku nájmu v súlade s ročnou infláciou, zverejnenou štatistickým úradom SR. Prenajímateľ je povinný takéto zvýšenie nájmu a príslušných nákladov súvisiacich s nájomom nájomcovi písomne oznámiť, pričom toto písomné oznámenie bude mať titul písomného dodatku k tejto zmluve.

4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného (bod 1) a nákladov súvisiacich s nájomom (bod 2), je prenájomca oprávnený fakturovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného a nákladov súvisiacich s nájomom, a to za každý deň omeškania.

Čl. III

Doba nájmu

1. Užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy začína 15.11.2018. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 3 roky, t.j. do 14.11.2021.

2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto zmluvu:

- písomnou dohodou
- písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu, s výpovednou lehotou 6 mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
- sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
- prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

V uvedených prípadoch je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenájomcovi.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:

- nájomca viac ako 14 dní mešká s úhradou nájomného alebo nákladov súvisiacich s nájomom (Čl. II, bod 1 a 2)
- prenájomca stratí vlastnícke právo k predmetu nájmu
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v prenajatých alebo spoločných priestoroch
- ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenájomcu
- nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

V uvedených prípadoch je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

5. Ukončenie nájmu sa riadi príslušnými právnymi predpismi.

Čl. IV

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenájomcu, na vlastné náklady a bez nároku na ich úhradu od prenájomcu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré nájomca na základe písomného súhlasu prenájomcu vykoná, zostanú po skončení nájmu vo vlastníctve prenájomcu.

3. Na základe osobitnej dohody je nájomca oprávnený označiť predmet nájmu svojim obchodným menom. Ak nájomca označí predmet nájmu bez osobitnej dohody a spôsobí tak prenájomcovi škodu, je povinný mu ju nahradiť.

4. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas so zriadením telefónnej prípojky a ADSL prípojky v predmete nájmu na náklady nájomcu. Za týmto účelom sa prenájomca zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.

5. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa riadne plniť služby súvisiace s nájmom.

6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiaro – bezpečnostných predpisov platných pre prevádzku v prenajatých priestoroch. Je povinný zabezpečiť raz ročne kontrolu a revíziu hasiacich prístrojov revíznym technikom a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly. Nájomca je povinný dodržiavať požiaro – bezpečnostné predpisy, najmä ustanovenia zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

7. Nájomca je povinný prenajaté priestory upratovať a vykonávať v nich bežnú údržbu na vlastné náklady. V zimnom období je povinný zabezpečiť vonkajšie priestory pred predmetom nájmu voči vplyvom vonkajšieho prostredia (odstránenie snehu, ľadu a pod.). V prípade nedodržania tejto povinnosti znáša nájomca všetky následky s tým súvisiace ako aj náhradu škody, ktorá takýmto zavineným opomenutím môže vzniknúť prenájomcovi, nájomcovi a tretej osobe.

8. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov a tretie osoby, ktoré prichádzajú s nájomcom do styku, s možnými rizikami pohybu po nechránenej rampe ako i vodičov pri manipulácii na rampe v súvislosti s ochranou majetku prenájomcu. Škody vzniknuté takýmto zavinením znáša nájomca.

9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, vody a kanalizácie, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V prípade omeškania s oznámením o potrebe vykonania uvedených opráv, nájomca zodpovedá za škody vzniknuté v dôsledku tohto omeškania.

10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenájomcovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie za dobu užívania. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenájomcu, nie je povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

11. Ochranu objektu v ktorom sa prenajímaný nebytový priestor nachádza vykonáva spoločnosť PACTA AGENCY s.r.o. a objekt je strážený kamerovým systémom 24 hodín denne.

12. Nájomca je povinný v súlade so VZN mesta Galanta č. 6/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území mesta Galanta v znení VZN č. 24/2017 prihlásiť svoju prevádzku na odvoz komunálneho odpadu. Nájomca je povinný sám si zabezpečiť odvoz iného ako komunálneho odpadu (odpad, ktorý mu vzniká v súvislosti s jeho prevádzkovou - plastové, papierové obaly a pod.), ktorý v súlade s vyššie uvedeným VZN nie je oprávnený ukladať do smetných nádob v objekte prenájomcu určených pre komunálny odpad.

13. Nájomca je povinný v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelne zabezpečovať revízie elektrických a plynových zariadení.

Čl. V

Zodpovednosť zmluvných strán

1. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich pre ňu z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju nahradiť.

2. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na plnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej nahradiť škodu týmto spôsobenú.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 15.11.2018.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy možno meniť len písomnými dodatkami po vzájomnej dohode s výnimkou podľa Čl. II bod 3.

3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, vzťahujú sa na vzájomné vzťahy zmluvných strán všeobecne záväzné právne predpisy

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Galante, 15.11. 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

Príloha k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.11. 2018

Vlastivedné múzeum v Galante - rozpis nájmu a súvisiacich nákladov

miestnosť č.	zaradenie	rozloha m2	nájom rok/Sk	nájom mesiac	daň	daž.voda	stráž	Spolu €
Pivnica	sklad	647,00	18,00	970,50	66,98	24,29	214,21	1275,98
7.4	sklad	8,00	30,00	20,00	0,92	0,19	0,00	21,11
spolu		655,00		990,50	67,90	24,48	214,21	1297,09

- elektrická energia

20 € mesačne

1317,09