

# Nájomná zmluva

1/

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi účastníkmi:

**Prenajímateľ: MIKro-trade s.r.o.**

Jilemnického 305/35, 929 01 Dunajská Streda

zastúpená konateľom spoločnosti: Imre Miklós

IČO: 31421342

IČ DPH: SK2020366744

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave

Odd. Sro, vl.č.1712/T

Bankové spojenie: UniCredit Bank pobočka Dunajská Streda

IBAN: SK67 1111 0000 0066 0277 6006

/ďalej ako prenajímateľ/

**Nájomca : Žitnoostrovské múzeum v Dunajskej Strede**

Zastúpené: Mgr. Ivan Nagy, riaditeľ ŽM

IČO: 36087041

DIČ: 2021425692

Kontaktná osoba: Mgr. Ivan Nagy

Sídlo organizácie: Múzejná 202/2, 929 01 Dunajská Streda

Tel: 031/552 2402

e-mail: [zmds@zupa-tt.sk](mailto:zmds@zupa-tt.sk)

/ďalej ako nájomca/

## I.

### Predmet nájmu

- 1/ Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva na dočasné užívanie nájomcovi nebytový priestor v objekte MIKro-trade s.r.o. v Dunajskej Strede za účelom skladovania zbierkových predmetov.
- 2/ Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov na prízemí budovy o výmere 28,00 m<sup>2</sup> a II. poschodí o výmere 348,00 m<sup>2</sup>.
- 3/ Celková výmera nebytových priestorov predstavuje 376,00 m<sup>2</sup>.

## **II.**

### **Doba trvania nájomného pomeru**

- 1/ Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 15.06.2023. Nájomný pomer začína plynúť od 16.06.2022.
- 2/ Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede. Nájomná zmluva zanikne aj dohodou účastníkov.

## **III.**

### **Výška nájomného a spôsob úhrady**

- 1/ Nájomca bude platiť nájomné v štvrťročných splátkach vopred vždy k 15. dňu prvého príslušného štvrťroka v sume 3384,00 € + DPH, slovom tritisícristoosemdesiatštyri eur, výnimkou prvej splátky, kedy je nájomné platné od 01.06.2022 v sume 1128,00 € + DPH, slovom jedentisícstodvadsaťosem eur. Nájomca zaplatí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 2/ Ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote jeho splatnosti, prenajímateľ je oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,5% dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie) bude znášať na vlastné náklady nájomca.

## **IV.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1/ Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 2/ Poistenie tovaru a zásob hradí na vlastné náklady nájomca, ktorý zodpovedá za škody, na svojich uskladnených tovaroch.
- 3/ Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nesplnením si jeho povinností na uvedených úsekoch, ako aj za škody vzniknuté zanedbaním povinností pri pravidelných údržbách a opravách.
- 4/ V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v riadnom stave, spôsobilom na ďalšie užívanie.
- 5/ Nájomca prehlasuje, že technický stav nebytového priestoru dobre pozná a v takomto stave ho preberá do nájmu.
- 6/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť do prenajatých priestorov prívod elektrickej energie.
- 7/ Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť vstup zamestnancov nájomcu a jeho dopravných prostriedkov do areálu v pracovných dňoch od 8,00 do 16,00 hod.
- 8/ Prenajímateľ nepreberá žiadne záruky a záväzky, ktoré vzniknú nájomcovi v dôsledku jeho podnikateľskej činnosti a v súvislosti s prevádzkovaním nebytových priestorov, ani zodpovednosť za to, aby nebytové priestory v súvislosti s podnikateľskou aktivitou nájomcu boli vybavené podľa osobitných predpisov a STN.

## **V. Skončenie nájomného pomeru**

- 1/ Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, alebo riadnym platením služieb spojených s nájmom nebytového priestoru, vrátane dohodnutých refundácií po dobu dlhšiu ako jeden mesiac a pokiaľ ani písomná výzva k úhrade uvedených platieb neviedla k náprave.
- 2/ Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť aj v tom prípade, ak prevedie predmet nájmu na tretiu osobu a nadobúdateľ nehnuteľnosti neprejaví ochotu vstúpiť do práv a záväzkov prenajímateľa.
- 3/ Odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia o odstúpení. Nájomný pomer zaniká dňom doručenia oznámenia.  
V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi do 5 dní odo dňa zániku nájomného pomeru.
- 4/ V čase od zániku nájomného pomeru až do vypratania a odovzdania nebytových priestorov je nájomca povinný platiť platbu zodpovedajúcu výške nájomného a dohodnutej výške služieb.

## **VI. Záverečné ustanovenia**

- 1/ Účastníci prehlasujú, že zmluvu si prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
- 2/ Zmluvu možno meniť a doplniť iba so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej nedielnú súčasť.
- 3/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 4/ Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Dunajskej Strede, dňa 16.06.2022

V Dunajskej Strede, dňa 16.06.2022

Prenajímateľ:  
Imre Miklós, konateľ spoločnosti

Nájomca:  
Mgr. Ivan Nagy, riaditeľ ŽM