

Nájomná zmluva

č. 01/2012

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. občiansky zákonník v platnom znení zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov(d'alej len „zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Ústredný zväz židovských náboženských obcí v Slovenskej republike**
Zastúpený : Juraj Turčan - člen Prezídia ÚZ ŽNO v SR
Sídlo: Panenská ulica č. 4, 811 03 Bratislava
IČO: 179221
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-mesto,
Číslo účtu: 100 30-646-012/0200
d'alej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Múzeum Janka Kráľa v Liptovskom Mikuláši – rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta Liptovský Mikuláš**
Zastúpený: Mgr. Zdenko Blažek - riaditeľ MJK
Sídlo: Námestie osloboditeľov 31, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 361404473
Bankové spojenie : VÚB Liptovský Mikuláš
Číslo účtu: 6234342/0200
d'alej len „nájomca“

Článok 1

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k.ú. Liptovský Mikuláš, a to:

Stavba:

- **synagóga** – súpisné číslo 810, postavená na parcele č. KN –C 13/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2253 m²,

Pozemok:

- pozemok parc. č. KN - C 13/1, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1845 m² ktorá výmera je určená ako zostatková výmera z pôvodnej výmery parc.č. 13/1 po vyhotovení geometrického plánu č. 31086195-001/20009 geodetickou kanceláriou Ing. Soňa Rášová - geodetické služby Lipt. Mikuláš, overeného dňa 16.2.2009 pod č. 128/2009

(d'alej len „predmet nájmu“)

Článok 2

Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať na zabezpečenie kultúrnej, spoločenskej a inej súvisiacej činnosti.
- 2.2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok 3
Odovzдание predmetu nájmu a doba nájmu

- 3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje fyzicky odovzdať predmet nájmu poverenému zástupcovi nájomcu na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí a to najneskôr do 15 pracovných dní od podpísania tejto zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
- 3.2. Nájom sa uzatvára na dobu určitú - 1 rok, počínajúc dňom podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami a končiac 31. 12. 2012.

Článok 4
Nájomné

- 4.1. Cena ročného nájomného za predmet nájmu bola určená vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške 1 € (slovom: jedno euro) ročne.
- 4.2. Cenu ročného nájomného sa zaväzuje nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa pozadu, najneskôr do 31. 1. príslušného roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania splátky na účet prenajímateľa.

Článok 5
Náklady na prevádzku

- 5.1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli, že náklady za elektrickú energiu, vodné a stočné, odvádzanie dažďových vôd, bude nájomca hradíť na základe samostatných zmlúv s dodávateľmi, resp. ako odberné miesto v rámci zmluvných vzťahov prenajímateľa, v ktorých prenajímateľ vystupuje v zmluvných vzťahov dodávok energií a služieb ako majiteľ vo vzťahu k predmetu nájmu.
- 5.2. Nájomca si bude na vlastné náklady zabezpečovať všetky ostatné služby a prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Článok 6
Práva a povinnosti účastníkov a osobitné dojednania

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady počas doby trvania nájmu udržiavať.
- 6.2. Prenajímateľovi počas doby nájmu aj naďalej pretrváva daňová povinnosť platenia dane z nehnuteľnosti k predmetu nájmu.
- 6.3. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením nájomcu (informačné systémy, reklamné názvy). Takéto označenie môže nájomca inštalovať na vlastné náklady len v súlade s platnými právnymi predpismi, vrátane VZN mesta. Vhodnosť ich umiestnenia posúdi prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje odstrániť informačné systémy a reklamné názvy na vlastné náklady po skončení nájmu.
- 6.4. Nájomca je povinný hradíť náklady spojené s bežným užívaním predmetu nájmu .
- 6.5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd. Škoda, ktorá vznikne na predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky škody a náklady na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi bezodkladne po výzve prenajímateľa.

- 6.6. Nájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti prenajímateľovi umožniť vstup do všetkých prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržania zmluvných podmienok. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- 6.7. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 6.8. Prenajímateľ súhlasí s prepožičaním – prenajatím priestorov tretím osobám v zmysle článku 2 bod 2.1.

Článok 7 **Skončenie nájmu**

- 7.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím dojednanej doby; môže skončiť aj písomnou dohodou účastníkov, na základe výpovede jednej zo zmluvných strán.
- 7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Aj počas plynutia lehoty sú zmluvné strany povinné riadne dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy. Nájom končí posledným dňom výpovednej lehoty. Po celú výpovednú dobu je nájomca povinný hradiť nájomné a dodržiavať podmienky tejto zmluvy.
- 7.3. Nájomca môže dať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
- 7.4. Prenajímateľ môže jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia prenajímateľovi.
- 7.5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.


Článok 8 **Záverečné ustanovenia**

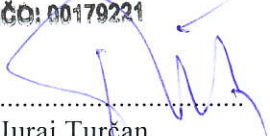
- 8.1. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.3. V ďalších zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, po 2 pre každú zmluvnú stranu.
- 8.5. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na všetkých právnych nástupcov oboch zmluvných strán.

- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú, sú si vedomí jej právnych dôsledkov a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa 30. 03. 2012

Za prenajímateľa:

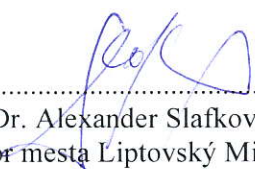
 **ÚSTREDNÝ ZVÁZ
ŽIDOVSKÝCH NÁBOŽENSKÝCH OBCÍ**
811 03 Bratislava, Panenská 4
IČO: 00179221


.....
Juraj Turčan
člen Prezídia ÚZ ŽNO

Za nájomcu:



.....
Mgr. Zdenko Blažek
riaditeľ MJK


.....
MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta Liptovský Mikuláš