

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2013

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **MÚZEUM JANKA KRÁĽA**
Zastúpené Mgr. Zdenkom Blažekom, riaditeľom múzea
Adresa: Námestie osloboditeľov 31, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36140473
Bankové spojenie: 6234342/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Donna S**
Zastúpené Vierou Krajčiovou, majiteľkou
Adresa: Štefánikova 1468/5, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 40004201
DIČ: 1037956887
Bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **57 m²** v objekte Múzea Janka Kráľa na Námestí osloboditeľov 30, 031 01 Liptovský Mikuláš, na pozemku s parcelným číslom 35 vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva č. 6380.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri (predaj textilu, bytových doplnkov, bižutérie a iných dekoratívnych predmetov).

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou od 01.05. 2013.

Čl. IV

Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **70,00 € za 1 m² prenajatej plochy ročne**.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov. Poplatky za elektrickú energiu, vodné, stočné, ako aj poistenie hradí nájomca nebytových priestorov.
3. Nájomné je splatné mesačne, a to **do 25. dňa príslušného mesiaca**. Úhrada bude poukazovaná **bezhotovostne** na účet prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť a zmeniť výšku nájomného pravidelne raz ročne k 1. 2. bežného roka o výšku medziročnej inflácie určenej Štatistickým úradom SR.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) požadovať prístup do prenajatých priestorov poverenými osobami a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) zabezpečiť protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a dodržiavanie všeobecne platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov,
- c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
- c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu a rozsah opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 10 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.)
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Bežnú údržbu prenajatých priestorov vykonáva v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. nájomca, a to na vlastné náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Za škody spôsobené v prenajatej časti budovy pracovníkmi nájomcu alebo inými osobami zodpovedá nájomca.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
- a) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - b) dohodou zmluvných strán.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia výpovede.

3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň výpovednej lehoty vyprázdni prenajaté nebytové priestory a vráti ich prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcejmi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši dňa 30. 4. 2013

Za prenajímateľa:


.....
podpis a pečiatka
Mgr. Zdenko Blážek

Za nájomcu:


.....
podpis a pečiatka
Viera Krajčiová