

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 3/2014

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich zmluvných podmienok:

Čl. I.

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ: KULTÚRNY DOM Andreja Hlinku, a. s.
so sídlom 034 01 Ružomberok, A. Bernoláka 1
IČO: 36 010 456,
daňové identifikačné číslo pre daň z príjmu: 2020431325,
daňové identifikačné číslo pre DPH: SK2020431325,
prenajímateľ je platiteľ DPH
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa,
vložka 394/L
bankové spojenie: Prima banka, č. ú. 8304619001/5600
IBAN kód: SK81 5600 0000 0083 0461 9001
zastúpený: Ivan Šenšel, riaditeľ a. s.

a

2/ Nájomca: obchodné meno: Slovenská agentúra pre cestovný ruch
Štátna príspevková organizácia
miesto podnikania: Dr.Vl.Clementisa 10,821 02 Bratislava
IČO: 35653001
bankové spojenie: Štátna pokladnica, č.ú. 7000404306/8180
IBAN kód: SK5081800000007000404306
zastúpený: Ing. Marta Kučerová, generálna riaditeľka

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. II.

Predmet nájmu

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Kultúrneho domu súp. č. 1882 postavenej na pozemku parc. č. KN 955 a pozemku pod touto budovou parc. č. KN 955 – zast. o výmere 1384 m², ďalej je prenajímateľ výlučným vlastníkom budovy Kultúrneho domu súp. č. 1397 postavenej na pozemku parc. č. KN 956/1 a pozemku pod touto budovou parc. č. KN 956/1 – zast. o výmere 1999 m², všetko v k. ú. Ružomberok tak, ako je to zapísané na LV č. 4302 pre k. ú. Ružomberok. Nebytové priestory špecifikované v bode 2/ tohto článku sa nachádzajú v budove Kultúrneho domu súp. č. 1882. Pred začiatkom doby nájmu nájomca od kompetentnej osoby prenajímateľa si prezrel prenajímané nebytové priestory a preskúšal všetky zariadenia nachádzajúce sa v týchto nebytových priestoroch (elektrické spotrebiče, telefónne prípojky, vodovody, teplovody, atď.) a nájomca vyhlasuje, že prenajímané nebytové priestory v tomto stave preberá do užívania a vyhlasuje, že tieto nebytové priestory vrátane vyššie uvádzaných zariadení sú úplne nové, kompletne a funkčné, bez akýchkoľvek faktických alebo právnych väd.

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi odplatne do dočasného užívania za podmienok dohodnutých touto zmluvou nebytové priestory o výmere 21 m².

3/ Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas doby nájmu nasledujúce služby:

- a. dodávka elektrickej energie
- b. dodávka tepla
- c. dodávka vody a stočné
- d. používanie sociálnych zariadení pre zamestnancov a hostí nájomcu.
- e. internet

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory a prenajaté zariadenie v zmysle Čl. II. bodu 2/ tejto zmluvy užívať v súlade so svojím predmetom činnosti ako kancelária.

Čl. IV. Nájomné

1/ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté mesačné nájomné za prenájom nebytových priestorov vo výške 185€ s DPH, vrátane služieb uvedených v Čl. II, bode 3/ tejto zmluvy.

2/ Nájomné je splatné vždy k 16. dňu príslušného mesiaca na účet prenajímateľa.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného za nájom nebytových priestorov a zariadení v zmysle bodu 2/ Čl. II. tejto zmluvy, ak počas doby nájmu sa zmenia cenové alebo daňové predpisy, alebo ak si to vyžiada nová legislatívna úprava.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca bude v omeškaní s platením dohodnutého nájomného za nájom nebytových priestorov, za nájom zariadení špecifikovaných v prílohe č. 3 tejto zmluvy, zaväzuje sa nájomca prenajímateľovi, že prenajímateľovi zaplatí okrem dlžnej sumy alebo dlžných súm aj úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy alebo z dlžných súm za každý deň omeškania, čím však nie sú dotknuté ďalšie nároky prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škôd, na zmluvnú pokutu alebo na ďalšie nároky vyplývajúce prenajímateľovi voči nájomcovi z tejto zmluvy.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnuté nájomné za nájom nebytových priestorov a za nájom zariadení podľa tejto zmluvy sa bude zvyšovať počas doby nájmu o výšku inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR počínajúc 1. januárom príslušného roku.

Čl. V. Doba nájmu

1/ Nájomný pomer na prenájmanie nebytových priestorov a zariadenia v zmysle bodu 3/ Čl. II. tejto zmluvy sa uzaviera na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni zverejnenia tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv.

2/ Túto zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana vo výpovednej 3-mesačnej lehote uvedenej v zákone č. 116/1990 Zb. a z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 cit. zákona.

Čl. VI. Ďalšie dojednania

1/ Nájomca potvrdzuje, že nebytové priestory a zariadenia sú bez väd a nájomca ich prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2/ V posledný pracovný deň doby nájmu sa nájomca zaväzuje vrátiť prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory všetko v stave, v akom ich nájomca prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3/ Nájomca je povinný zabezpečiť protipožiarnu ochranu v plnom rozsahu podľa platných predpisov o PO v prenajatých priestoroch, ktoré užíva, umožniť vstup technikovi PO za účelom vykonania kontroly zabezpečovania PO v prenajatých priestoroch, dodržiavať protipožiarne smernice prenajímateľa, ktoré sú zverejnené na každom poschodí v objekte.

4/ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť inej fyzickej, či právnickej osobe.

5/ Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné výlučne v písomnej forme.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť pre uzavretie tejto zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzená.

7/ V prípade, ak dôjde k vzniku škody na majetku prenajímateľa, zaväzuje sa nájomca odškodniť prenajímateľa v plnom rozsahu v lehote do 30 kalendárnych dní.

8/ Zmluvné strany sa dohodli, že budú vykonávať všetky také preventívne potrebné opatrenia, aby nedochádzalo ku škodám na živote, zdraví, majetku zmluvných strán a tretích osôb a aby nedochádzalo ku škodám na všetkých zložkách životného prostredia.

9/ Na zabezpečenie nájomného v zmysle Čl. IV. tejto zmluvy má prenajímateľ voči nájomcovi zádržné právo v zmysle § 151s a nasl. Obč. zákonníka a záložné právo v zmysle § 672 Obč. zákonníka.

10/ Zamestnancom nájomcu a zákazníkom nájomcu je dovolený prístup do prenajatých nebytových priestorov v zmysle bodu 2/ Čl. II. tejto zmluvy cez budovu súp. č. 1882 najbližšou možnou trajektóriou.

11/ Škody na majetku prenajímateľa alebo škody spôsobené na majetku tretích osôb, za ktoré v zmysle príslušných právnych predpisov zodpovedá prenajímateľ, spôsobené zamestnancami nájomcu alebo zákazníkmi nájomcu, sa zaväzuje nájomca nahradiť prenajímateľovi v plnej výške v lehote do 7 kalendárnych dní pod hrozbou uloženia zmluvnej pokuty.

12/ Pre právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení, príslušné ustanovenia Obč. zákonníka a príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.

13/ Táto zmluva sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

14/ Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah sa môže okamžite skončiť alebo prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak:

- a/ keď nájomca alebo jeho zákazník spôsobil na majetku prenajímateľa škodu vyššiu ako 3300 €,
- b/ keď nájomca bude podnikat' v rozpore s príslušnými právnymi predpismi,
- c/ keď nájomca bude vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch,
- d/ keď nájomca hrubým spôsobom poruší prevádzkový poriadok budovy vydaný prenajímateľom.

15/ Zmluvné strany sa dohodli pre prípad odstúpenia od tejto zmluvy alebo okamžitého skončenia doby nájmu, že prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za vznik akýchkoľvek škôd alebo ušlého zisku.

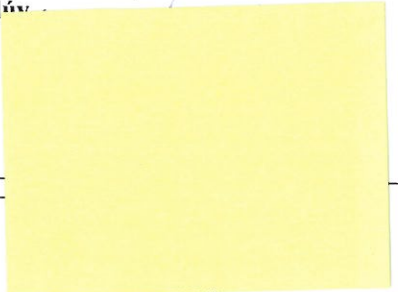
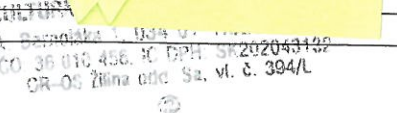
Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) totožných exemplároch, v rovnom pomere pre každú zmluvnú stranu.

2/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez výhrad súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Ružomberku dňa 31.12.2013

ICO 36 010 456, IČ DPH: SK202043132
GR-OS Žilina ofíc. Sz. vl. č. 394/L