

Zmluva o prenájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Alena Mozníková ALKA,
Bešeňová 122
034 83 Ružomberok
IČO : 43 210 601
DIČ : 1026882384
IĎDPH : neplatca
Bankové spojenie : TATRA banka, a.s., Ružomberok
Číslo účtu : 2922853383 / 1100
Tel. kontakt : 0910 157 412, 0904 029 496
E-mail : moznikova73@centrum.sk

Firma je registrovaná na Živnostenskom úrade Ružomberok pod č.570-9282.

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenské múzeum ochrany prírody a jaskyniarstva
Školská ulica č.4
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO : 361 45 114
DIČ : 2021457361
IĎDPH : neplatca
zastúpená : Doc.RNDr. Dana Šubová Csc. - riaditeľka

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dňa 01.04.2011 podľa ustanovenia § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytový priestor vo svojom objekte, ktorý sa nachádzajúca v katastrálnom území Kráľovská Ľubela zapísaný na liste vlastníctva č.1376, stojaci na parcele č.949/2 – vedený ako objekt bez súpisného čísla, okr.Liptovský Mikuláš. Predmetom nájmu je budova o rozlohe 280 m² určená na skladové účely.

Čl. II. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **01.04.2011 do 31.03.2013**. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I. tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov.

-2-
Čl. III.
Nájomné

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 548,00 Eur (slovom päťstoštyridsaťosem 00/100 Eur) za 280 m² prenajatej plochy mesačne, čo celkom predstavuje čiastku nájomného 6576,00 EUR (slovom šesťtisícpäťstosedemdesiatšesť 00/100 Eur) za celý rozsah prenajatej plochy ročne.

Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 15-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dohodnutej ročnej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.

Čl. IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 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,

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) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

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) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) 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.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

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.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. V. Skončenie nájmu

Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času tj. od 01.04.2011 – 31.03.2013 len podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak nájomca najneskôr 2 mesiace pred skončením doby nájmu písomne neoznámi prenajímateľovi, že na ďalšom trvaní nájmu nemá záujem, má sa za to, že doba nájmu sa za rovnakých podmienok mení na dobu neurčitú.

Nájom po 31.03.2013 môže prenajímateľ a nájomca vypovedať kedykoľvek na základe písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

**Čl. VI.
Záverečné ustanovenia**

Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

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 majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bešeňovej, dňa 22.03.2011

Za prenajímateľa :

Mozníková Alena

.....

Za nájomcu :

Doc.RNDr. Dana Šubová Csc. – raditeľka SMOPaJ v Liptovskom Mikuláši:

.....