

Z M L U V A

o prenájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

Matica slovenská, P. Mudroňa č. 1, 036 01 Martin, Verejnoprávna inštitúcia zriadená na základe zákona č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej, zastúpená: Ing. Mariánom Tkáčom, PhD., predsedom Matice slovenskej, IČO: 00179027, DIČ: 2020603123, Bankové spojenie: ČSOB, a. s., číslo účtu: 4007868337/7500,
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

MgA.Lenka Plíková Dis., rodená Plíková, narodená 07.05.1977, rodné číslo 775507/2534, trvale bytom Jizerská 10, Jablonec n.N., 46601, Česká republika, prechodne bytom: Žabokreky 54, 03840, Slovenská republika, podnikajúca pod obchodným menom MgA Lenka Plíková Dis, miesto podnikania Jizerská 10, Jablonec n.N., 46601, Česká republika IČO: 5104374, DIČ:CZ7755072534, zapísaná na Magistráte Jablonec n. N., odbor živnostenský, reg. č. ID RZP: 22 64 272
/ďalej len „nájomca“/

na základe zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a na základe zákona o cenách takto:

čl. I. PREDMET PODNÁJMU

- I.** Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v celosti na LV č. 261 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin, nachádzajúcej sa v k.ú. Martin, v zastavanej časti obce Martin na ulici Divadelná orientačné číslo 23, a to polyfunkčný dom, s.č: 663 – národná kultúrna pamiatka, postavená na parc. KN č. 735/1, I. poschodie, kancelárske a výstavné priestory s prísl. o výmere:
- Kancelária 16 m²
 - Výstavná miestnosť č. 1 – 40 m²
 - Výstavná miestnosť č. 2 – 31 m²
 - Balkón – 5,7 m²
 - WC – 4,5 m²

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v predchádzajúcom ustanovení – dve výstavné miestnosti, jedna kancelária, WC, balkón.

3. Celková rozloha podlahovej plochy prenajatých nebytových priestorov podľa predchádzajúceho ustanovenia predstavuje 97,2 m². Medzi prenajímateľom a nájomcom je nesporné, o aký predmet nájmu sa jedná, teda že ide o nájom medzi stranami nesporných nebytových priestorov v uvedenej budove na Divadelná 23 Martine.

čl. II. ÚČEL PRENÁJMU

Účelom prenájmu je využívanie prenajatých priestorov uvedených v predchádzajúcom článku tejto dohody v súlade s ich určením, a to pre účely obchodnej činnosti nájomcu podľa predmetu činnosti zapísaného v živnostenskom registri ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.

čl. III. DOBA PRENÁJMU

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.10.2014 do 30.09.2015.

čl. IV. CENA ZA PRENÁJOM

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom nájme nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy, pričom v súlade so zákonom o cenách sa dohodli na výške ceny nájomného takto:

283,42,- € (slovom: Dvestoosemdesiattri 42/100 Eur) za kalendárny mesiac.

Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného vzhľadom na oficiálnu výšku inflácie vydanú SŠÚ. Nájomné za obdobie od 01.10.2014 do 31.10.2014 uhradí nájomca v deň podpisu tejto zmluvy v hotovosti v kancelárii Reality Center, s.r.o.. Ďalšie splátky nájomného je nájomca povinný uhrádzať podľa odseku 1. tohto článku.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za opakované dodanie tepelnej energie zálohovo v pomere 200-€ za celú prenajatú plochu za jeden mesiac v termínoch a sumách uvedených v splátkovom kalendári. Vyúčtovanie za tepelnú energiu prenajímateľ voči nájomcovi predloží na základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5 –tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa.
3. Dodávku elektrickej energie bude hradiť nájomca zálohovo v pomere podlahovej plochy a to **73,00 €** mesačne na základe spotreby podľa samostatného merača elektrickej energie umiestneného v prenajatých priestoroch. Vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie prenajímateľ predloží nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5 –tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa.
4. Vodné a stočné (WC, umyvárka) bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5 –tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa pomerne podľa veľkosti prenajatej plochy nebytových priestorov voči prenajatej ploche nájomcu.
5. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na telefón a internet.

čl. V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že úhradu za užívanie nebytových priestorov (dohodnutá výška ceny nájomného) je nájomca povinný uhrádzať v príslušnej výške mesačne dopredu, a to na základe dohody o platbách (ďalej „splátkový kalendár“) nájomného vypracovanej prenajímateľom a odsúhlasenej nájomcom. Splátkový kalendár tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Nájomné za obdobie od 01.10.2014 do 31.10.2014 uhradí nájomca v deň podpisu tejto zmluvy v hotovosti v kancelárii Reality Center, s.r.o.. Ďalšie splátky nájomného je nájomca povinný uhrádzať podľa odseku 1. tohto článku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že za dátum úhrady sa považuje deň, v ktorý bola platba pripísaná na účet prenajímateľa., číslo účtu 4007868337/7500, vedený v .ČSOB a.s., pobočka Martin.

čl. VI. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len k účelu dohodnutom v čl. II. tejto zmluvy a na ktoré sú určené a nesmie prenajaté nebytové priestory prenajať tretím osobám (podnájom).

2. Nájomca je povinný:

a/ udržiavať prenajaté nebytové priestory na svoj náklad v užívateľnom stave a na svoj náklad ich upratovať, zabezpečovať všetky bežné opravy a údržby prenajatých nebytových priestorov, vrátane maľovania. Opravami a údržbou, ktorú je povinný na svoje náklady zabezpečovať nájomca sa rozumejú všetky také činnosti a práce, ktoré nezasahujú do podstaty prenajatého nebytového priestoru, najmä bežná údržba a opravy, odstránenie tých väd, ktoré spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch zdržujú (zamestnanci a klienti), odstránenie bežného opotrebenia, oprava a údržba osvetlenia (okrem elektrickej inštalácie)

b/ uhradiť prípadné škody, ktoré jeho zavinením, zavinením jeho spolupracovníkov alebo osobami ktoré prišli do priestorov (klienti), vznikli v prenajatých priestoroch.

c/ dodržiavať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy, ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Martin.

3. Úpravy zasahujúce do podstaty prenajatých nebytových priestorov a rekonštrukcie môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka a po vzájomnej dohode o ich úhrade.

4. Nájomca je oprávnený odoberať vodu len v súvislosti s činnosťou vykonávanou v prenajatých nebytových priestoroch v závislosti na účel nájmu podľa tejto zmluvy, najmä nie je oprávnený používať vodu na umývanie áut.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly a vykonania tých opráv, údržby, ktoré nemá povinnosť vykonať sám nájomca na svoje náklady.

6. Nájomca v prípade zmeny IČO, DIČ alebo obchodného mena je povinný do 5 dní tieto skutočnosti oznámiť prenajímateľovi.

7. Nájomca v prípade porušenia svojich povinností vyplývajúcich mu z nájomného vzťahu, najmä dohodnutých v tejto zmluve, zodpovedá v plnom rozsahu za škodu vzniknutú v príčinnej súvislosti s porušením týchto povinností a je povinný ju nahradiť tomu, komu ju spôsobil, resp. ju refundovať prenajímateľovi.

čl. VII. POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, vrátane neobmedzeného prístupu k prenajatým nebytovým priestorom

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí v deň podpisu tejto nájomnej zmluvy v realitnej kancelárii Reality Center, s.r.o. **depozit** vo výške jednomesačného nájomu t.j. 283,42 € (slovom dvestoosemdesiattri 42/100 eur). Depozit bude počas doby nájmu zložený v pokladni Matice slovenskej.

Depozit bude slúžiť ako zdroj náhrady prípadných škôd spôsobených na predmete prenájmu resp. na vyrovnanie prípadných nedoplatkov za spotrebu vody a energií. Depozit nebude slúžiť ako náhrada za neuhradený nájom.

3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu vyplatí realitná kancelária depozit nájomcovi v plnej výške resp. jeho zostatok po odrátaní oprávnených pohľadávok prenajímateľa, ktoré si uplatní písomnou formou v realitnej kancelárii Reality Center, s.r.o. a realitná kancelária do dvoch dní od uplatnenia si tohto nároku použije požadovanú sumu na účet prenajímateľa.

Čl. VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah dohodou alebo z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb., a to písomnou výpoveďou so zákonnou výpovednou lehotou, pričom sa zároveň dohodli na výpovednej lehote 90 dní, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že v prípade, ak:

a/ sa dostane nájomca do omeškania s platením súm dohodnutých v tejto zmluve, trvajúcim viac ako 5 dní,

b/ ak nájomca užíva prenajaté nebytové priestory bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s touto zmluvou,

c/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa k ochrane a bezpečnosti budovy a majetku nachádzajúceho sa v nej pred možnosťou neoprávneného vniknutia cudzej osoby do nej, je prenajímateľ oprávnený okamžite skončiť tento nájomný vzťah.

Čl. X. ÚROK Z OMEŠKANIA

Zmluvné strany sa dohodli na výške úroku z omeškaním platieb podľa tejto zmluvy vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi v prenajatých priestoroch, a to ani za škody spôsobené trestným činom tretích osôb, nakoľko predmetom tejto zmluvy nie je poskytovanie strážnej služby.

2. Prenajímateľ doporučuje nájomcovi uzatvoriť poisťnú zmluvu, nakoľko z poistenia prenajímateľa nie je možné hradiť škody vzniknuté nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje po skončení prenájmu uviesť prenajaté nebytové priestory do pôvodného stavu, pričom za pôvodný stav sa považuje taký stav, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu a prenajímateľom povoleným úpravám.

4. Zmluvné strany vyhlasujú každé ustanovenie tejto zmluvy za podstatnú náležitosť.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú výklad tejto zmluvy ako aj prípadné spory prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

6. V ostatnom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, riadi sa záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky

7. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase a písomne, inak sú neplatné

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch s platnosťou originálu, pričom zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení a jedno je určené pre Reality Center,s.r.o..

Zmluvné strany na znak tohto, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylu prostú vôľu a že jej obsah je im jasný a zrozumiteľný, že ju neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, ju po prečítaní a vzájomnom vysvetlení si jej jednotlivých ustanovení, práv a záväzkov, vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa 01.10.2014

prenajímateľ :

nájomca:

.....

.....