

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle ust. § 3 zákona č.116/1990 Zb. „o nájme a podnájme nebytových priestorov,, v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi :

Dom Matice slovenskej Komárno

Nám. M.R. Štefánika č. 6
945 01 Komárno
IČO: 35 610 905
č. ú.: 350008134142/0200 VUB a.s.
IBAN: SK25 0200 0000 3500 0813 4142
zastúpený riaditeľom Jozefom Černekom

/ ďalej iba prenajímateľ /

Zuzana Strečková

Mederčská 753/16, Komárno
r.č.:745613/6600

/ ďalej iba nájomca /

t a k t o :

Článok 1. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru nachádzajúci sa v objekte Domu Matice slovenskej (ďalej iba DMS), na Námestí M. R. Štefánika č.6 v Komárne. LV č.: 6528 Kataster: KOMÁRNO.
2. Nebytový priestor je umiestnený v v prednom trakte na poschodí. Priestor tvorí jedna miestnosť .
3. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi prenajaté priestory, ktoré budú slúžiť pre účel kancelárie.
4. Zmena účelu nájmu je možná iba na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
5. Predmet nájmu je vo vlastníctve prenajímateľa, je po rekonštrukcii a odovzdáva ho nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
6. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory popísané v článku 1. v bode 1 tejto zmluvy dňom podpisu zmluvy.

Článok 2. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 22. januára 2022
2. Výpovedná lehota sa stanovuje na 3 mesiace, pričom výpoveď musí byť písomne oznámená prenajímateľovi a začína plynúť od začiatku najbližšieho mesiaca.

Článok 3. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté priestory činí **110,- €** mesačne.
2. Nájomné bude fakturované a následne uhrádzané prevodom na účet prenajímateľa (účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy) najneskôr do 15. dňa toho ktorého mesiaca. V sume nájomného sú zahrnuté aj výdavky spojené s upratovaním spoločných priestorov vrátane toaliet, výdavky spojené s odvozom smetí a vykurovanie. Elektrická energia, vodné a stočné nie sú súčasťou nájmu. Elektrickú energiu si nájomca zabezpečí od vlastného dodávateľa. Vodné a stočné mu bude prenajímateľ fakturovať podľa aktuálneho odberu.
3. V prípade omeškania platby je prenajímateľ oprávnený fakturovať voči nájomcovi penále z omeškania a to 2,5 promile za každý deň omeškania podľa § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4. Raz ročne je možné nájomné upraviť podľa skutočných nákladov na vykurovanie objektu, resp. dodávky vodného a stočného a elektrickej energie. Zmena výšky nájmu nemôže prekročiť 25% dohodnutej výšky nájomného a musí byť doložená zvýšenými nákladmi.
5. Ak sa nájomné alebo samotný predmet nájmu stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku prijatia nových noriem, takáto daň pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa zaväzuje ju uhradiť v stanovených termínoch.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude o všetkých prípadných stavebno-konštrukčných alebo stavebných zásahoch podrobne prenajímateľa informovať a konzultovať s ním všetky stavebné zásahy.

Článok 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické, protipožiarne a ochrane majetku slúžiace všeobecné záväzné predpisy. Za škody spôsobené porušením týchto predpisov zodpovedá priamo nájomca.
2. Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy nebytového priestoru na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ je povinný odstrániť chyby nebytového priestoru pokiaľ tieto chyby znemožňujú nájom alebo hrozí škoda na objekte DMS a neboli spôsobené zavinením nájomcu. Na tieto chyby je nájomca povinný prenajímateľa neodkladne upozorniť a umožniť prístup na vykonanie opravy.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť chyby spôsobené ním realizovanými úpravami a zároveň zodpovedá za škody spôsobené činnosťou jeho prevádzky.
5. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek úpravy priestorov i menšieho rozsahu môže realizovať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že objekt DMS, v ktorom sa nachádza prenajatý priestor je zmluvne poistený a to poistenie nepokrýva mobilný inventár a zariadenie nájomcu.
7. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestor v rovnakom stave ako ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Všetky investície, ktoré nájomca vykoná vo vlastnej réžii ostávajú majetkom prenajímateľa bez ďalších kompenzácií.
8. Nájomca berie úvahy, že v objekt, v ktorom si prenajíma priestor je kultúrnospoločenskou budovou. V objekte sa mimo iné nachádza aj divadelná sála (v bezprostrednej blízkosti predmetného priestoru). V prípade jej využitia sa musí nájomca zdržať akejkoľvek činnosti, ktorá by mohla narušiť kultúrnospoločenskú udalosť – predstavenie. Pod nežiaducou činnosťou sa rozumie najmä vytváranie hluku (vrtanie, príliš hlasná hudba a pod.)
9. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť prenajatý priestor, alebo časť prenajatého priestoru, ďalej do podnájmu alebo inej obchodnej činnosti tretej osobe.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať vykurovanie i v dňoch pracovného pokoja, t.j. v sobotu a nedeľu, prípadne štátny sviatok, ak nájomca vykonáva v týchto dňoch aktivity v rámci rozsahu svojej činnosti.
11. Nájomca môže nerušene využívať priestory v ktoromkoľvek čase a hodine. Prístup do budovy je voľný ako vo večerných hodinách, tak aj v dňoch pracovného pokoja.
12. Prenajímateľ zabezpečí bezproblémové využívanie prenajatých priestorov nájomcovi i jeho vykurovanie.
13. Nájomca je oprávnený označiť priestory.
14. Nájomca si priestory a svoju prevádzku na vlastné náklady prihlási na príslušné úrady ako okresná hygienická správa a pod. Ak je to pre jeho prevádzku nevyhnutné.

Článok 5. Ukončenie nájmu

1. Nájom prenajatého priestoru sa ukončí:
 - a. ukončením doby nájmu
 - b. dohodou zmluvných strán
 - c. písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Zb. alebo pre porušenie povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu § 9 odst. 3 cit. Zákona, alebo pre porušenie povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 - d. výpoveďou nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného vyhotovenia výpovede druhej strany. V prípade neúspešného pokusu doručiť výpoveď má nájomca právo výpoveď doručiť do prenajímaných priestorov čo sa okamžite považuje za úspešné doručenie.
3. Prenajímateľ má právo na okamžité ukončenie zmluvného vzťahu v prípade, že sa nájomca omešká s platbou nájomného viac ako 21 kalendárnych dní.
4. V prípade nesplnenia akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy prenajímateľom, môže nájomca s okamžitou účinnosťou odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

V Komárne dňa 22. januára 2022



Luciana Švecikova
nájomca