

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Prenajímateľ:

Cirkevný zbor – ECAV na Slovensku Brezno
Sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 22, 977 01 Brezno
IČO: 31903215
Zapísaný: Oblastná správa ŠÚ SR V Banskej Bystrici,
28. 12. 1994
Zastúpený: Mgr. Radim Pačmár, PhD., zborový farár
Ing. Milan Dolňan, zborový dozorca
(ďalej iba „Prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Horehronské múzeum
Sídlo: Námestie gen. M. R. Štefánika 47/55,
977 01 Brezno
IČO: 35984783
Zapísaný: Zriadené ako príspevková organizácia BBSK
zriaďovacou listinou č. 2002/001005 zo dňa 1. 4. 2002
Zastúpené: Ivica Krištofová, riaditeľka múzea
(ďalej iba „Nájomca“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 50a zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení nasledovnú zmluvu
o nájme nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

1. Zmluva sa uzatvára z dôvodu úpravy vzájomných práv a povinností zmluvných strán pri správe pamätnej izby literárnych tradícií mesta Brezno pod názvom „Literárne Brezno – Martin Rázus a ďalšie literárne osobnosti mesta“.
2. Priestory pamätnej izby sú obnovené zo sponzorských finančných prostriedkov.

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na Nám. gen. M. R. Štefánika č. 22 v Brezne, zapísanej v Katastri nehnuteľností, Správa katastra Brezno na LV č. 2171, na parcele KN 2939, ako dom so súpisným číslom 21.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, nachádzajúci sa vo vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, na účely správy pamätnej izby pod názvom „Literárne Brezno – Martin Rázus a ďalšie literárne osobnosti mesta“.
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je uvedená v kalkulačnom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva výlučne pre dohodnuté účely a nájomca ho nemôže poskytnúť tretím osobám.

II. Doba nájmu

1. Nájom je uzatvorený na dobu určitú, v trvaní troch rokov, **od 1.1.2023 do 31.12. 2025.**

III. Výška nájomného, vedľajšie náklady, splatnosť a spôsob platenia

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmetné nebytové priestory do nájmu bezodplatne.
2. Dňom vzniku nájomného vzťahu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to nasledovne:
 - spotrebu elektrickej energie, ktorá bude na základe faktúry Stredoslovenskej energetiky, a.s. uhrádzaná prenajímateľom, tento bude túto službu najneskôr do 10 dní od jej doručenia následne refakturovať nájomcovi podľa skutočnej spotreby energie, uvedenej na stave podružného elektromera.
3. Zmluvné strany sa dohodli na:
 - výška za služby podľa bodu 2. bude splatná mesačne, najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia faktúry, vystavenej prenajímateľom.
4. Ak nájomca neuhradí platbu za služby v lehote splatnosti, uvedenej v bode 3., je povinný platiť úroky z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
5. Nedoplatky, alebo preplatky, vyplývajúce z vyúčtovania služieb sú splatné do 15 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v predmete nájmu, podľa náležitej potreby, opravy na vlastné náklady, ako:
 - vymaľovanie, iné nátery
 - opravy a výmena zámkov, zásuviek, vypínačov a žiaroviek.
2. Nájomca nesmie uskutočňovať žiadne zásahy do el. rozvodnej skrine, ako ani ďalšie zásahy do rozvodov.
3. Nájomca nemôže vykonávať na predmetnej nehnuteľnosti opravy, príp. stavebné úpravy na vlastné náklady bez súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účely dohodnuté v tejto zmluve.
5. Nájomca môže prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám len po písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca zabezpečí vo svojej prevádzke dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle platných vyhlášok a zákonov SR.
7. Poistenie objektu nie je starosťou a na ťarchu nájomcu.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za hmotné zariadenie budúceho nájomcu. Tieto zariadenia si nájomca poisť na vlastné náklady.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zodpovedá za to, že okolie predmetnej nehnuteľnosti bude vždy zabezpečené v takom stave, aby nedochádzalo ku škodám na majetku a zdraviu ľudí – konkrétne priestor pred vstupom do prenajatých priestorov. Ak ku škode dôjde, zodpovedá za ňu nájomca. Nájomca zároveň zodpovedá za uzatvorenie súvisiacich priestorov, resp. prechodov k predmetu nájmu po skončení prevádzkových hodín.
10. Zodpovednosť za škodu na prenajatých priestoroch prechádza na nájomcu dňom prevzatia nehnuteľnosti.
11. Nájomca si môže určiť zástupcu, ktorý ho bude zastupovať.

V.
Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov možno skončiť :

1. Dohodou
2. Prenajímateľ môže písomne okamžite vypovedať nájomnú zmluvu a to s výpovednou lehotou 10 dní, ak:
 - a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s čl. IV. tejto zmluvy
 - b/ nájomca o viac ako 2 mesiace mešká s platením služieb
 - c/ nájomca, alebo osoby, ktoré s ním priestor užívajú, napriek upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok
 - d/ nájomca prenechá nebytové priestory, alebo ich časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie
4. Výpoveďou, bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné vzťahy, bližšie neupravené v tejto zmluve, sa riadia podľa zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou, inak sú neplatné a zmluvné strany sa nemôžu ich dovolávať.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľnosti bude spísaná Zápisnica o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, spolu s jej inventárom.
4. V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Obidve zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za spôsobenú škodu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite, zrozumiteľne a na dôkaz toho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Príloha č. 1 - kalkulačný list

k zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej s nájomcom Horehronské múzeum, Námestie gen. M. R. Štefánika 47/55, 977 01 Brezno, pre výpočet nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v budove na Nám. gen. M. R. Štefánika č. 22 v Brezne.

1. Nájomné

- Prenajatá plocha		74,20 m ² z toho:
Miestnosť 2		15,8 m ²
Miestnosť 3		14,70 m ²
Miestnosť 4		35,90 m ²
Schodisko		7,80 m ²
- Nájomné za 1 m ² ročne		0 €
- Ročné nájomné celkom	0 € x 74,20 m ² =	0 €
- Úhrada štvrťročne		0 €

2. Spôsob stanovenia vedľajších nákladov

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sú stanovené sumou na mesiac vo výške 0 €, t. z. ročne vo výške 0 €, nakoľko nie je možné tieto kvantifikovať.

Úhrada za štvrťrok nájomné + vedľajšie náklady: 0 €

Úhrada za rok nájomné + vedľajšie náklady: 0 €

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: