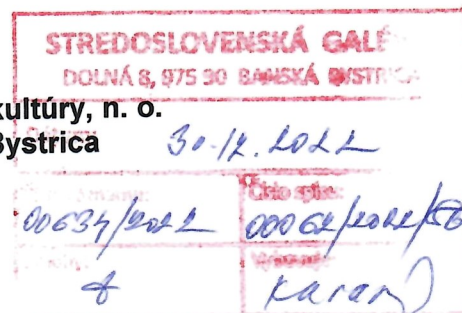


Nájomná zmluva c. 12/2012
(uzatvorená podľa § 663 a nasl. OZ)
ktorú uzavreli

1/ Prenajímateľ: Stredoslovenská galéria, Dolná 8, 975 90 Banská Bystrica
zastúpená: Mgr. Miloslava Borošová Michalcová, PhD. . riaditeľka
IČO: 359 849 29
DIČ: 2021427078
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: SK71 8180 0000 0070 0038 9572
kontakt: 048/4701616
(ďalej prenajímateľ)

a

2/ Nájomca: ZÁHRADA – Centrum nezávislej kultúry, n. o.
Adresa: Nám. SNP 16/16, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 37954610
DIČ: 2022080236
(ďalej nájomca)



nasledovne:

I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku, ktorý je zapísaný na LV č. 2934, kat. územie Banská Bystrica, označený ako parcela č. 150/2 – nebytové priestory – garáž o výmere 25 m².
2. Predmetom nájmu je prenájom nebytového priestoru – garáže o výmere 25 m² nachádzajúceho sa pri budove Horná 55 v Banskej Bystrici.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva (ďalej len zmluva) sa na základe vzájomnej dohody účastníkov uzatvára na dobu určitú na 12 mesiacov t.j. od 1.1.2023 do 31.12. 2023.

III. Cena nájmu a spôsob platby

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške 48 € za 1 m² prenajatej plochy ročne , čo predstavuje čiastku nájomného 100,00 € za celý rozsah prenajatej plochy mesačne.
2. Platba môže byť realizovaná hotovostným platobným stykom do pokladne, alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa do Štátnej pokladne č. ú. SK71 8180 0000 0070 0038 9572 vždy ku 15 dňu za príslušný mesiac.
3. Prenajímateľ si uplatní úrok z omeškania podľa §3 Nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z., ktorým sa upravujú niektoré ustanovenia OZ, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou mesačných platieb.

IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu, alebo výpožičky.
2. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.

3. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo, alebo tento majetok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy, inak zaťažiť.

V. Ukončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. V prípade predčasného ukončenia nájmu je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi termín vypovedania nájomnej zmluvy aspoň jeden mesiac vopred.
2. Odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú plochu v rozpore s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy, alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí škoda na prenajatom majetku, alebo ak nájomca hoci bol upomenutý, nezaplatil splatné nájomné v lehote 15 dní po splatnosti faktúry.
3. Odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou, alebo ak sa odníme taká časť vecí, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
4. Účinným odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových a spoločných priestoroch zabezpečiť a dodržať všetky požiadavky a povinnosti vyplývajúce zo:
 - zákona 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov,
 - zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov,
 - všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - záväzných predpisov miestnej štátnej správy a samosprávy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia,
 - záväzných predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.Nájomca je ďalej povinný vykonať na plnenie vyššie uvedených predpisov potrebné opatrenia.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia.
3. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (do ôsmich dní) akékoľvek zmeny v ustanovení Čl. I tejto zmluvy. Inak idú následky nedoručenia zásielok prenajímateľa na vrub nájomcu a takéto zásielky sa budú považovať za doručené.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Začatie a ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré zamestnáva. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré

spôsobil sám alebo tí, ktorých zamestnáva. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.

8. Nájomca je oprávnený dať vec do podnájmu inej osobe len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcom vnesený do predmetu nájmu, za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
10. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný do troch dní po skončení vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Splnenie povinnosti vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnený, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme písomným protokolom predmet nájmu s uvedením prípadných závad, ku ktorým zaujme písomné stanovisko do protokolu nájomca. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, môže prenajímateľ otvoriť predmet nájmu len na základe súdneho príkazu. Za vzniknuté škody nesie zodpovednosť nájomca.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach. Jedno vyhotovenie je pre prenajímateľa, jedno pre nájomcu.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že túto si prečítali, že jej obsahu porozumeli, že táto sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Banskej Bystrici, 30. 12. 2022

V Banskej Bystrici, 30. 12. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:
