

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Vertikal – Solid, s.r.o.
sídlo: Rožňavská Baňa 32, 048 01 Rožňava
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Rožňava
číslo účtu/IBAN: SK 64 0900 0000 0000 9965 2577
SWIFT: GIBA SK BX
IČO: 31702619
DIČ: SK2020501109
konajúca menom: Tomáš Lázár, konateľ
/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Banícke múzeum v Rožňave,
sídlo: Šafárikova 31, 048 01 Rožňava
bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu/IBAN: SK44 8180 0000 0070 0046 0965
IČO: 31297765
DIČ: 2021432963
konajúca menom: Mgr. Pavol Lackanič, riaditeľ
/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“/

Článok I Predmet nájmu

- 1.1 Vertikal,- Solid, s.r.o. je výlučným vlastníkom nehnuteľností – nachádzajúcej sa v katastri mesta Rožňava, súp. č.193 na pozemku registra C KN parc. č. 4415/1 o výmere 1644 m², katastrálne územie Rožňava, vedenej na LV č. 4863 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
- 1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku zmluvy o celkovej ploche 55 m², ktorá je vyhradená pre uloženie nadrozmerných zbierkových predmetov, za odplatu a na dohodnutú dobu, a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať a uhradiť odplatu, a to všetko za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom bezpečného uloženia nadrozmerných zbierkových predmetov, pre ktoré nedisponuje vhodnými priestormi. Zoznam zbierkových predmetov je v Príl. č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III

Doba nájmu

- 3.1 Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2024, s prístupom do predmetu nájmu počas pracovných dní v čase 8.00-16.00 hod., mimo týchto hodín v prípade potreby po dohode s prenajímateľom.

Článok IV

Výška nájomného a jej splatnosť

- 4.1 Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 1,515 EUR / 1 m² prenajímanej plochy / 1 mesiac, t. j. v sume 83,325 EUR / 1 mesiac, t. j. 999,90 EUR/rok. Dohodnutá suma za nájomné je konečná. Výška ročného nájomného vychádza zo sumy 15,151 eur/m²/rok + DPH.
- 4.2 Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi ročne na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorá bude vystavená do 10. decembra príslušného kalendárneho roka a splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom peňažné prostriedky na účet prenajímateľa: IBAN: SK 64 0900 0000 0000 9965 2577 vedený v Slovenskej sporiteľni Rožňava.
- 4.3 V prípade skončenia zmluvného vzťahu podľa Článku VI (Skončenie nájmu) tejto zmluvy bude výška nájomného vyrátaná alikvótne podľa mesiacov za obdobie, v ktorom zmluvný vzťah trval, pričom nájom za 1 kalendárny mesiac je 83,325 €. Nájomné je v tomto prípade nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví do 10. dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho bezprostredne po mesiaci, ktorým bol zmluvný vzťah ukončený. Faktúra je splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania z každej sumy splatnej podľa tejto zmluvy a neuhradenej ku dňu splatnosti vo výške stanovenej v ustanovení § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. Úroky z omeškania sú splatné do 7 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať;
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájomom;
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch, vhodné klimatické a fyzikálne podmienky (teplo, vlhkosť, vetranie, prašnosť);
 - zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by akokoľvek zasahoval do predmetu nájmu či bránil nájomcovi v užívaní predmetu nájmu.
 - na vlastné náklady udržiavať okolité priestory predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie predmetu nájmu, vrátane zabezpečovania obvyklej údržby okolia predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje využívať všetky prostriedky na zabezpečenie ochrany predmetu nájmu na svoje náklady.
 - zodpovedať za škodu, ktorá vznikne nájomcovi na majetku vnesenom na predmet nájmu v dôsledku vlastnej činnosti alebo činnosti tretích osôb v okolí predmetu nájmu či porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov. Prenajímateľ je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady.

- okamžite kontaktovať nájomcu, ak vizuálne zaznamená akékoľvek zmeny na predmete nájmu;
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zabrániť vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 5.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje:
- užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby;
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie;
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa riadne a včas platiť nájomné.

Článok VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy.
- 6.2 Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.3 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý v zmluve, alebo
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy alebo v rozpore so všeobecne záväznými predpismi, alebo
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - d) nájomca poruší povinnosti uvedené v článku V tejto zmluvy, alebo
 - e) nájomca, hoci bol upovedomený doručením výzvy, nezaplatil nájomné ani do 14 dní od jej doručenia.
- 6.4 Nájomca môže odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
- a) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu, alebo
 - b) ak zanikne účel, na ktorý bola nájomná zmluva uzatvorená.
 - c) dôjde k hrubému porušeniu zo strany prenajímateľa dohodnutých povinností podľa čl. 5.1.
- 6.5 V prípade odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa bodu 6.3 alebo 6.4 tohto článku sa zmluva ruší dňom doručenia prejavu vôle od zmluvy odstúpiť druhej zmluvnej strane.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

- 8.2 Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
- 8.4 Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch originálnych vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy, rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Rožňave, dňa 08.12.2023

Za prenajímateľa:


.....
Tomáš Lázár
konateľ

Za nájomcu:


.....
Mgr. Pavol Lackanič
riaditeľ

Príloha č. 1

**Zoznam uložených nadrozmerných zbierkových predmetov -
modely Zbierkového fondu baníctvo a hutníctvo**

Ev.č.	Prír.č.	Názov	Rozmery	Materiál	Cena (€)
B/319	1523/56	model vysokej pece	podstavec: 308x167x37cm	kov, drevo	250,-
B/328	1528/56	model - vertikálny rez povrchu a podzemia železoruďnej bane	194x187x20cm	drevo, kamene	250,-

Spolu: 2 ks zbierkových predmetov

Stav zbierkových predmetov: dobrý

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Tomáš Lázár

.....
Mgr. Pavol Lackanič
riaditeľ