

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Komárno účinných od 1.11.2023 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2, medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno
V zast. : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.
IBAN : SK19 7500 0000 0040 2940 3178
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Názov : Podunajské múzeum v Komárne – Duna Menti Múzeum, Komárom
IČO : 36 102 881
Sídlo : Palatínova ul. 13, 945 01 Komárno
V zast. :
(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v dome Zichyho paláca so súp. č. 1044 na parc. reg. „C“ č. 29/1, zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná na LV č. 6434 v k.ú. Komárno, spolu o výmere 1 390 m², a to:
 - expozičné a výstavné priestory na poschodí s podlahovou plochou 510 m²
 - pracovné priestory na poschodí a prízemí s podlahovou plochou 250 m²,
 - depozitárne priestory na poschodí a na prízemí s podlahovou plochu 86 m²,
 - ostatné priestory, a to hygienické zariadenia, schodištia, chodby s podlahovou plochou 544 m².
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu, ktorý prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených, predmet nájmu od prenájomateľa preberá do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II. Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca užívať predmet nájmu za účelom stálej historickej expozície mesta, resp. ako výstavné, depozitárne a pracovné priestory.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od 1.1.2025 do 30.4.2025.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom predmetu nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy bolo dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 10,00 EUR/m²/rok, **t. j. celkovo 4 633,33 EUR** za celú dobu nájmu (slovom štyritisícšesťstotridsaťtri EUR a tridsaťtri centov).
2. Nájomné je splatné v celosti najneskôr do 31.1.2025 bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si u nájomcu úrok z omeškania vo výške určenej platným a účinným právnym predpisom a nájomca je následne povinný úrok zaplatiť.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu údržbu a prevádzku predmetu nájmu počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady súvisiace s obvyklým užívaním na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v predmete nájmu preukázateľne spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.

8. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania predmetu nájmu počas vykonávania bežných opráv a údržby.
9. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho hnutel'ného majetku je v jeho kompetencii. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
11. Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
12. Prevádzkové náklady ako sú vodné, stočné, odvod dažďových vôd hradí nájomca prenajímateľovi a náklady za elektrickú energiu a plyn hradí nájomca priamo dodávateľovi.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený.
2. Nájomnú zmluvu možno ďalej ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Na základe dohody zmluvných strán sa nájom skončí dojednaným dňom.
4. Zmluva o nájme môže byť ukončená písomnou výpoveďou pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, a to z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. V prípade, ak nájomca dá nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ aj nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestským úradom Komárno, Majetkovo – právnym odborom, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta Komárno pod číslom 1252/61/MPO/2025 v súlade s § 35 ods. 2 písm. f) Zásada hospodárenia s majetkom mesta Komárno v znení neskorších dodatkov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a určité, že ju uzavreli slobodne a vážne, a že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa 15.1.2025

Prenajímateľ :

Mesto Komárno, zastúpené

Mgr. Béla Keszeghom, primátorom

.....

V Komárne, dňa 15.1.2025

Nájomca :

Podunajské múzeum v Komárne – Duna Menti Múzeum, Komárom

.....