

Zmluva č. 1/2011

O nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

medzi zmluvnými stranami:

1/Prenajímateľ: Pohronské múzeum – príspevková organizácia zriadená Banskobystrickým samosprávnym krajom, ktorá na základe Protokolu o zverení majetku BBSK do správy zo dňa 11. 8. 2004 vykonáva správu majetku BBSK

Adresa: Bernolákova 2, 968 01 Nová Baňa
IČO: 35985020
DIČ: 2021438452
Bankové spojenie: 7000396182/8180
V zastúpení: Mgr. Katarínou Konečnou, riaditeľkou múzea
ďalej len „prenajímateľ“

2/ Nájomca : Ľudovít Brieška
Adresa: Pod sekvojou 1707/27 , Nová Baňa
IČO: 43878024
DIČ: 1078723767
Bankové spojenie: 1966933751/0200
ďalej len „nájomca“

Článok I

Predmet zmluvy

- 1/ Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 167,34 m² situovaných na prízemí budovy /vstup, 3 izby, hala, chodba a hygienické zariadenie o výmere 76,57 m², a I. poschodí /90,77 m² / administratívnej budovy Pohronského múzea, ktorá je vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, so súp. č. 608, na Ulici mieru č. 4, v Novej Bani. Budova sa nachádza v k.ú. Nová Baňa , parc. č. 307/2 je zapísaná na LV č. 3532, vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Žarnovica. Správcom predmetnej nehnuteľnosti je Pohronské múzeum v Novej Bani.
- 2/ Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.
- 3/ Nájomca bude prenajaté priestory užívať ako služby všetkého druhu.

Článok II

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. mája 2011 do 30. apríla 2012

Článok III

V ý š k a n á j o m n é h o

- 1/ Nájomné je stanovené vo výške 19,91 €/m² ročne. Celkové ročné nájomné je 3331,74 €
Nájomné je splatné mesačne vo výške 277,64 € vždy do 20. dňa v mesiaci. Výška nájomného je stanovená a rozpisaná v kalkulačnom liste, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
- 2/ Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. 7000396182/8180 vedený v ŠP Bratislava.
- 3/ Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajíateľom fakturovať.

Článok IV.

Ú h r a d a v e d ľ a j š i e h n á k l a d o v

- 1/ Úhradu energií /elektrická energia, plyn/ bude nájomca uhrádzať zálohami vždy s nájomným, pravidelne mesačne od mája 2011 do konca nájomnej doby. Zúčtovanie záloh vykoná prenajímateľ do jedného mesiaca po skončení nájmu podľa stavu meračov, prípadne vždy do jedného mesiaca po zúčtovaní záloh energií dodávateľmi. Zo zúčtovacej faktúry za plyn sa odpočíta 10 % z fakturovanej sumy, nakoľko časť budovy naďalej užíva prenajímateľ. Zúčtovaciu faktúru uhradí nájomca v určenom termíne.
Rozpis mesačných záloh je v prílohe č. 1 – kalkulačný list
- 2/ Vodné a stočné sa zálohove neuhrádza, zúčtovanie prenajímateľ vykoná do jedného mesiaca po doručení zúčtovacej faktúry od dodávateľa, prípadne s ostatnými energiami pri ukončení nájmu.
- 3/ Úhrady za odvoz PDO si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok V

S k o n č e n i e n á j m u

- 1/ Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 2/ Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom vypovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 3/ Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI Ostatné dojednania.

- 1/ Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2/ Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že mu je známy technický stav prenajatého nehnuteľného majetku a v takom stave tento nehnuteľný majetok preberá.
- 3/ Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
- 4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
- 5/ Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv, pričom voči prenajímateľovi nebude uplatňovať vynaložené náklady.
- 6/ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ani ich časť do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
- 7/ Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k nehnuteľnostiam za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym a dohodnutým spôsobom, ako aj za účelom prístupu do neprenajatých priestorov budovy, ktoré sú v užívaní prenajímateľa.
- 8/ Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
- 9/ Nájomca je povinný, v prípade úprav na nehnuteľnosti, si vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa, v ktorom sa prenajímateľ vyjadrí o prevzatí prípadných vyplývajúcich záväzkov.
- 10/ Nájomca je zodpovedný v prenajatých priestoroch za dodržiavanie zásad BOZP a PO, zabezpečovať na vlastné náklady úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zo zákona č. 314/2001 Z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení a zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 11/ Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
- 12/ Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
- 13/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom zmluvy.

Článok VII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i e

- 1/ Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a občianskym zákonníkom.
- 2/ Zmluva č. 1/2011 o nájme nebytových priestorov bola vyhotovená v 5 exemplároch, á 2 x pre nájomcu a prenajímateľa, 1 x zriaďovateľovi.
- 3/ Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 4/ Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzatvorili podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzatvorili ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Novej Bani, dňa 28. 4. 2011

POHRONSKÉ MÚZEUM

Bernolákova 2

968 01 Nová Baňa



.....
Prenajímateľ

V Novej Bani, dňa 28. 4. 2011

Ludovít Brieška

Pod Sekvojou 1767/27

968 01 Nová Baňa

IC: 43 878 024

DIČ: 1078723767

.....
Nájomca