

Nájomná zmluva

číslo : 03/2012

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ : **Hradné múzeum vo Fil'akove**
sídlo: 986 01 Fil'akovo, Hlavná 14
štatutárny orgán : Mgr. Agócs Attila – riaditeľ múzea
DIČ: 2022511590
IČO: 42 013 241
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fil'akovo
Číslo účtu: 10030289/5200
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca : **Mesto Fil'akovo – Mestský úrad**
sídlo: 986 01 Fil'akovo, Radničná 25
štatutárny orgán : JUDr. Jaromír Kaličiak – primátor mesta
DIČ: 2021115052
IČO: 316 075
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fil'akovo
Číslo účtu: 8174961/5200
(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je správcom stavby „Vigada súpisné číslo 632“ na ul. Hlavnej č. 12 vo Fil'akove zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fil'akovo na pozemku reg. C parc.č. 2818/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2829 m².

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na prízemí predmetnej stavby v nasledovnom rozsahu :

- miestnosť č. 1. o výmere 5,76 m²
- miestnosť č. 2. o výmere 16,89 m²
- miestnosť č. 3. o výmere 24,75 m²
- miestnosť č. 4. o výmere 2,21 m²
- miestnosť č. 5. o výmere 32,69 m²
- miestnosť č. 6. o výmere 6,04 m²

Celkom nebytové priestory 88,34 m²

Ďalšie miestnosti na prízemí ako vstupná miestnosť z uličnej strany, vestibul a sociálne miestnosti sú určené pre nájomcu na spoločné užívanie s prenajímateľom.

3. Prenajaté nebytové priestory sú vyznačené na nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory využívať na účely poskytovania sociálnych služieb pre „Klub dôchodcov vo Fil'akove“.

Čl. II Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** s účinnosťou od 01.01.2012 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu bez závad pred podpísaním tejto zmluvy. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.

2. Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom nebytovom priestore od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie.

Čl. IV Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov mesačne **133,00 EUR**, slovom stotridsaťtri eur. V dohodnutom nájomnom číni nájomné za celkovú podlahovú plochu nebytových priestorov **33,00 EUR mesačne** a poplatky za vykurovanie a služby t.j. za odber vody, plynu, el. energie, odvoz komunálneho odpadu a zabezpečenie televízneho signálu predstavujú **100,00 EUR mesačne**.

2. Nájomné je splatné mesačne najneskôr do konca príslušného kalendárneho mesiaca vo výške **133,00 EUR/mesiac**. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne HM.

Čl. V. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne:

- a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov a v tomto stave ich bez výhrad preberá do užívania.

2. Nájomca bude užívať prenajaté priestory riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu. Nájomca smie užívať prenajaté nebytové priestory len na účely, uvedené v čl. I., bod 4 tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné opravy najmä drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo bežnú údržbu.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatého nebytového priestoru v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.

5. Nájomca môže po uzatvorení nájomnej zmluvy poistiť zariadenia umiestnené v prenajatom nebytovom priestore proti prípadným škodám vzniknutým živelnou pohromou alebo jeho činnosťou. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré by spôsobili škodu na majetku prenajímateľa.

6. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.

7. Nájomca je povinný umožniť povereným kontrolným a revíznym zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom overenia ich technického stavu a spôsobu ich užívania.

8. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu.

9. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

10. Nájomca môže v prenajatom nebytovom priestore umiestniť svoje označenie podľa účelu dohodnutého v zmluve.

11. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

12. V zmysle § 7 ods.10 zákona č.428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane osobných údajov, nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

**Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Táto zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z toho 3 ks obdrží nájomca a 2 ks prenajímateľ.
6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Filákově dňa 02.01.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v.r.
.....
Mgr. Agócs Attila
riaditeľ
Hradného múzea

v.r.
.....
JUDr. Jaromír Kaličiak
primátor
Mesta Filákově