

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 322

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Účastníci zmluvy:

Prenajímateľ:

Správa majetku mesta, n. o., Partizánske

Sídlo: Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske

Zastúpená Ing. Jarmilou Machovou, riaditeľkou

IČO: 37 923 145

DIČ: 2022092963

IČ DPH: SK2022092963

Bankové

Číslo účtu

Registrácia: Obvodný úrad Trenčín, reg. č. OVVS/NO/89-16/2005

Nájomca:

Fabrika umenia

Sídlo: Horská 1314/44, 958 06 Partizánske

Právna forma: občianske združenie

Zastúpená: Bc. Katarínou Janíčkovou, predsedníčkou

IČO: 42377421

Bankové

Číslo účtu

Registrácia: Ministerstvo vnútra SR, c. spisu. v v. 900/90-458 38

Čl. I.

Predmet a účel nájmu.

1. V súlade s uzn. MsR v Partizánskom č. 388/IX/2016 prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o výmere 100 m² v Partizánskom, na Nám. SNP215/7, na prízemí, k. ú. Partizánske, parc. č. 3247 podľa LV č. 2533 založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore.
2. Nájomca je oprávnený priestory uvedené v bode č. 1 užívať na skladové účely
3. Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.

II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu.

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zúčastnenými stranami a **účinnosť od 19. 09. 2016**.
2. V súlade s § 10, zák. č. 116/1990 Zb. je prenajímateľ aj nájomca oprávnený vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak:
 - a/ nájomca nevyužíva prenajaté nebytové priestory na dohodnutý účel
 - b/ nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s platnými predpismi
 - c/ nájomca porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z nájomnej zmluvy
 - d/ nájomca dal nebytové priestory do podnájmu bez súhlasu MsR v Partizánskom

- e/ nájomca podstatne zmenil druh stavby, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú
 - f/ nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného
 - g/ nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný)
 - h/ nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné, energie, resp. iné služby spojené s užívaním nebytového priestoru
 - i/ nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba nebytové priestory vypratať
 - j/ z dôvodu verejného záujmu
 - k/ nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu nebytových priestorov za účelom nájmu, alebo ak takého povolenie bude odňaté.
- Odstúpenie je platné dňom doručenia.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného.

1. Výška nájomného je určená podľa VZN č. 4/2011 o nájme a podnájme nebytových priestorov a INM vo vlastníctve mesta Partizánske. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I, bode č. 1 tejto zmluvy nájom v sume 10,- € ročne.
2. Nájomné je splatné **raz ročne najneskôr do 15. februára** príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
Variabilný symbol: .
Nájom nehnuteľnosti je podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení, oslobodený od DPH.
3. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR. Takto zmenená cena nájmu sa upraví k 1. aprílu kalendárneho roka na obdobie 12 mesiacov formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.

IV.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu ďalšej osobe len so súhlasom MsR v Partizánskom..
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, ktorý nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, opravy, rekonštrukcie a prestavby, vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho

- pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody prenajímateľovi, zodpovedá za ňu nájomca v plnej výške.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je potrebné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na prenajatom majetku v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
 7. Bežné opravy a údržbu, úpravu, prípadne prestavbu prenajatých priestorov si zabezpečuje a hradí nájomca na vlastné náklady v súlade so zák. č. 595/2003 Z. z. o daniach z príjmu v platnom znení. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených v súvislosti s rekonštrukciou, prípadne prestavbou nebytových priestorov.
 8. V odôvodnených prípadoch je nájomca povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov.
 9. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie el. rozvodov, bleskozvodov a plynu. V prípade zistenia poruchy zabezpečí ich odstránenie na vlastné náklady. Ak vzniknuté poruchy boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich dá odstrániť na náklady nájomcu.
 10. Z dôvodu nedodávania energií do prenajatých nebytových priestorov, nájomca nie je povinný uhrádzať náklady za energie.

V.

Záverečné ustanovenie.

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia 1 rovnopis.
6. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ust. § 11 zák. č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v súvislosti s realizáciou tejto zmluvy.

Partizánske 16. 9 2016



Ing. Jarmila Machová
riaditeľka
prenajímateľ



Bc. Katarína Janíčková
predsedníčka
nájomca