

Tekovské múzeum v Leviciach	
Dátum:	15. 6. 2015
Číslo spisu/Reg.z.:	35/2015 A05/A10 0/4
Prílohy/lísty:	
Vybavuje:	Dr. Dano, J. Magušová

Nájomná zmluva na prenájom časti nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj
v zastúpení: Tekovským múzeom v Leviciach
Sídlo: Sv. Michala 40, 934 69 Levice
Zastúpený: PhDr. Ján Dano, riaditeľ TM
IČO: 36102849
DIČ: 2021452169
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK52 8180 0000 0070 0031 1441
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom: VINIMUNDUS s. r. o. Levice
Sídlo: 934 01 Levice, SNP 5853
Zastúpený: Ing. Ján Svetík, konateľ
IČO: 47917920
DIČ: 2024138721
Bankové spojenie: Tatrabanka, a. s., pobočka Levice
Číslo účtu: SK76 1100 0000 0029 4145 8952
(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove tzv. rotunda v hradnom areáli, súpisné číslo 4658, parcelné číslo 5950, LV č.8143, katastrálne územie Levice, Sv. Michala 40, o celkovej výmere 50 metrov štvorcových. Nehnutelnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností Okresným úradom v Leviciach, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č.8143, parcelné číslo 5950, súpisné číslo 4658 s vyznačením vlastníctva Nitriansky samosprávny kraj v správe Tekovské múzeum v Leviciach, ul. Sv. Michala 40, 934 69 Levice.
2. Uvedená časť nebytových priestorov je pre Tekovské múzeum v Leviciach dočasne prebytočným majetkom.
3. Účelom nájmu je užívanie časti nebytových priestorov ako čajovňa a vinotéka.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. bod 1 tejto zmluvy bola stanovená cenovou ponukou nájomcu a schválením Zastupiteľstvom NSK zo dňa 30. 3.2015 **vo výške 27,00 € za jeden meter štvorcový ročne**, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním časti nebytových priestorov. Nájomné ročne činí celkom 1.350,00 €.
2. Nájomca sa zaväzuje **platiť nájomné mesačne - bez faktúry na základe tejto zmluvy do 10. príslušného kalendárneho mesiaca vo výške 112,50 €** na účet Tekovského múzea v Leviciach vedeného v Štátnej pokladnici Bratislava, č. účtu : SK52 8180 0000 0070 0031 1441.
3. Prvá platba nastane za obdobie august 2015 a to podľa bodu 2.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Úhrady za energie, služby a prevádzkové náklady (najmä energická energia, teplo, upratovanie, servis, kominárske služby, deratizácie, odpratávanie snehu atď.) nie sú zahrnuté v nájomnom a nájomca hradí tieto služby priamo dodávateľom na základe uzatvorených zmlúv.
2. Úhrady za vodné, stočné nie sú zahrnuté v nájomnom a budú vyúčtované nájomcovi **štvrt'ročne po nahlásení stavu vodomeru prenajímateľovi s povinnosťou úhrady do 10. nasledujúceho kalendárneho štvrt'roku.**
3. Úhrady za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu nie sú zahrnuté v nájomnom a budú účtované nájomcovi **raz ročne s povinnosťou úhrady do 10. dní od doručenia.**
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo iný záväzok voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č.87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Akékoľvek platby podľa tejto zmluvy sa považujú za zaplatené odpísaním z účtu nájomcu. Nájomca nie je platcom DPH.

Článok V. Technický stav predmetu nájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenechal nájomcovi hore uvedenú časť nebytových priestorov v stave, ktorý je potrebné prispôsobiť účelu nájmu. Nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav priestorov.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu, drobné opravy alebo servis predmetu nájmu. Pod pojmom náklady spojené s drobnými opravami a obvyklou údržbou sa rozumie:
 - drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľnosti je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia .
Jednotlivý prípad môže obsahovať viacero úkonov ktoré navzájom súvisia nadväzujú na seba alebo nevyhnutnosť ich vykonania bola vyvolaná tou istou udalosťou a ich výsledkom je odstránenie závadného stavu.
 - Náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti sú náklady na práce, ktoré sa vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, deratizácie a pod.

Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, rozvodu tepla, zmeny a úpravy na predmetu zmluvy alebo ktorejkoľvek jeho časti môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a v súlade s predpismi o stavebnom konaní a v súlade so zákonom o ochrane pamiatkového fondu.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Článku I., bod 3 tejto zmluvy
- odovzdať priestory po skončení užívania v spôsobilom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za prevádzku týchto priestorov a s ňou spojených činností - protipožiarna ochrana prenajatých priestorov, ochrana a bezpečnosť zdravia pri práci osôb - návštevníkov čajovne a vinotéky, za hygienu, čistotu a poriadok okolia priestorov a dodržiavania nočného kludu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

3. Prenajímateľ zabezpečuje údržbu, opravy a servis zariadení a rozvodových systémov v stavbe ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou prenajímanej stavby (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, odpadové, sanitárne, bezpečnostné) s výnimkou podľa ods.1.

Článok VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov stanovených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č.116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh. Nájomca a prenajímateľ ukončia zmluvný vzťah tak, že nájomca vráti prenajaté nebytové priestory v spôsobilom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

