

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Good Option, s.r.o., Vlárská 13B, 831 01 Bratislava 37
IČO 44 825 374, zápis v OR OS Bratislava I., odd. Sro 84582/B
zast. JUDr. Pavlom Ovšonkom, konateľom

/ďalej len prenajímateľ/

a

Tatranská galéria v Poprade, Hviezdoslavova 341/12, 058 01 Poprad
IČO: 37781481, DIČ: 2021449199
Štatutárny zástupca: Anna Ondrušeková, riaditeľka TG
(príspevková organizácia zriadená VÚC Prešov, neplatca DPH).

/ďalej len nájomca/

Čl. I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru – OBJEKTU, súpisné číslo 44 na ulici SNP v Spišskej Starej Vsi, ktorý je zapísaný na LV č. 207 v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarku, Katastrálnom odbore, postaveným na parcele KNC 330 o výmere 391 m² – zastavaná plocha a nádvorie.

1.2. Prenajímateľ touto zmluvou prenájma nájomcovi ku užívaniu celé prízemie OBJEKTU – nebytový priestor, špecifikovaný v bode 1.1. tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu

2.1 Predmet nájmu bude nájomca užívať na účely súvisiace s predmetom činnosti nájomcu – **prevádzka a expozícia Galéria Ferdinanda Katonu.**

2.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon nájomných práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu tak, aby bolo možné dosiahnuť účel užívania predmetu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

3.1 Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú **odo dňa 01. 01. 2018**. Nájom možno skončiť dohodou, alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Dohodnutá výpoveďná lehota je 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po jej písomnom doručení druhej zmluvnej strane.

3.2 Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratane nebytové priestory bez akýchkoľvek obmedzení, v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do doby ukončenia nájmu.

Čl. IV

Nájomné a spôsob jeho úhrady

4.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto zmluvy je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,- EUR** /slovom jedno euro/ **ročne**. Nájomné bolo dohodnuté v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov podľa nižšie uvedených podmienok.

4.2. Dohodnuté nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry prenajímateľa ku dňu 31.10. v príslušnom kalendárnom roku.

Čl. V

Plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov

5.1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takom stave ich preberá do nájmu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú prenajímané nebytové priestory, je poistená proti požiaru a živelným pohromám.

6.2 Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok v predmete nájmu počas trvania nájmu. Ak to neurobí, je nájomca zodpovedný za škody vzniknuté na majetku nájomcu v predmete nájmu.

6.3 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci a cudzie osoby, ktoré sa zdržujú v prenajímaných priestoroch na základe pokynu nájomcu, alebo s jeho vedomím.

6.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, normami, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda.

6.5 Všetky úpravy v predmete nájmu, vrátane úpravy vnútorného vybavenia patriaceho prenajímateľovi sa môžu vykonať len s jeho písomným súhlasom. Úpravy vnútorného vybavenia, obstarané nájomcom na jeho náklady si môže nájomca po skončení nájmu zobrať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu predmetu nájmu oproti stavu pri začatí nájmu. Demontáž takýchto úprav vykoná nájomca na vlastné náklady.

6.6 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, údržby a technického servisu, ktoré má vykonať prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácii, adaptácii, stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

6.7 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude prenajímateľ zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.

6.8 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené stavebné úpravy, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče od predmetu nájmu.

6.9 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v priebehu doby nájmu po dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

7.1 Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu alebo nehnuteľnosti vzniká škoda, prípadne ak hrozí vznik škody značného rozsahu, alebo takáto škoda vznikla.

7.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok

7.3 Nájomca môže vypovedať zmluvu ak :

- prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie
- nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie

7.4 Nájom zaniká :

- zánikom predmetu nájmu
- zánikom nájomcu

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

8.1 Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom, vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a právnymi normami platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak.

8.2 Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených všetkými zmluvnými stranami.

8.3 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

8.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2018. Je vyhotovená v dvoch rovnopisoch.

8.5 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

8.6 Zmluvné strany sa dohodli o zachovávaní mlčanlivosti o všetkých ustanoveniach tejto zmluvy, a to i po zániku jej platnosti.

8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že za splnenie peňažných záväzkov podľa tejto zmluvy sa považuje deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet oprávneného.

V Poprade, dňa 30. 12. 2017

prenajímateľ :

Good Option, s.r.o.

JUDr. Pavol Ovsónka
konateľ

za nájomcu :

Tatranská galéria Poprad

Anna Ondrušková,
riaditeľka TG

