

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9299

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **V Z O R výrobné družstvo Zvolen,**
Sídlo: ul. Lihoveckého 1805, 960 22 Zvolen
V mene ktorého koná: Ing. Anna Kulichová, predseda predstavenstva
Jaroslava Aláčová, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Zvolen,
č.ú.: SK73 0200 0000 0000 0051 3412
BIC: SUBASKBX
IČO: 168 238
IČ DPH: SK2020474753
Zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Dr., vložka číslo 86/S /ďalej len „prenajíateľ“/

Nájomca: Matica slovenská
Sídlo: P. Mudroňa 1, 036 01 Martin
V mene ktorého koná: Mgr. Maroš Smolec - správca Matice slovenskej

IČO: 00179 027
DIČ: 2020603123
IČDPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
SK95 7500 000 0040 0837 2501

Verejnoprávna inštitúcia podľa Zákona NR SR č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej

týmto uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení /ďalej len Občiansky zákonník/ a zákona č. 116/1990 o nájme a prenájme v platnom znení túto zmluvu.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor, nachádzajúci sa na Ul. Lihoveckého 1805 vo Zvolene, na III. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 12 budovy, ktorého výhradným vlastníkom je prenajíateľ, pričom celková výmera predmetu nájmu je **10 m²**.
2. Nájomca bude predmet nájmu užívať pre účely kancelárie Oblastného pracoviska Matice slovenskej vo Zvolene v zmysle Zákona NR SR č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **01. 07. 2018 s jednomesačnou výpovednou lehotou**, pričom táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu, bude vypracovaný písomný protokol, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III.

Výška nájomného

1. Výška nájmu za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy bola stanovená d o h o d o u zmluvných strán, a to:

podnik. plocha o výmere 10 m² 50,00 €/ m²/rok, čo činí ročne 500,- €, mesačne 41,67 €

Nájomca sa zaväzuje platiť aj pomerné náklady na prevádzku (el. energia a teplo podľa veľkosti prenajatej plochy, voda podľa počtu osôb), spojené s užívaním predmetu nájmu a to zálohovo:

A. spotreba elektrickej energie	ročne	108,- €	mesačne	9,- €
B. dodávka tepla a teplej vody	ročne	72,- €	mesačne	6,- €
C. dodávka pitnej a úžitkovej vody	ročne	108,- €	mesačne	9,- €
D. upratovanie spoločných priestorov	ročne	72,- €	mesačne	6,- €

K nájomnému sa DPH neúčtuje, zálohy za služby sú včítane DPH.

2. Výška dohodnutej **ročnej úhrady za nájomné ako aj zálohové platby na prevádzku predstavuje 860,- € /slovom: osemstošesťdesiat EUR /- mesačne vo výške 71,67 €.**

Prenajímateľ je oprávnený raz ročne zvyšovať nájomné prepočítané na základe oficiálne vyhlásenej výšky inflácie Slovenským štatistickým úradom SR a to za predchádzajúci kalendárny rok a nájomca sa zaväzuje na úradu takéhoto zvýšeného nájomného.

Oznámenie o zvýšení nájomného je prenajímateľ povinný nájomcovi oznámiť minimálne 30 dní po tom, ako bude zverejnená výška inflácie štatistickým úradom SR. Nájomca sa zaväzuje takto zvýšené nájomné uhradiť.

3. Na účely rokovania je možné po dohode poskytnúť aj zasadaciu miestnosť s kapacitou cca 30 ľudí a to za úhradu 8,- Eur/ v čase od 7.00 do 16.00 h (iný čas po dohode). Na ostatné účely je v prípade potreby po dohode bezplatne k dispozícii miestnosť č. 7 (zatiaľ neprenajatá) na 3. nadzemnom podlaží s kapacitou cca 8 ľudí (v prípade, že bude táto miestnosť v budúcnosti prenajatá inému záujemcovi, jej poskytovanie už nebude možné).
4. Nájomca zaplatí jednomesačné nájomné včítane záloh za služby v deň podpisu nájmovej zmluvy ako zálohu. Pri ukončení nájmu mu toto bude vrátené, resp. započítané za bežné mesačné nájomné. Nájomné za príslušný mesiac je splatné do 14 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné spolu s nákladmi na prevádzku vo výške uvedenej v čl. III. ods. 1. a 2. v lehotách upravených touto zmluvou. Na základe každoročných odpisov energií súvisiacich s predmetom nájmu tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi vyúčtovanie skutočných nákladov za tieto energie a to jedenkrát ročne, najneskôr však k 31. 3. príslušného roku. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí dohodnuté úhrady včas, má prenajímateľ podľa vlastného rozhodnutia právo fakturovať a následne nájomca na základe faktúry povinnosť uhradiť 0,03 % úrok z omeškania z dlžnej sumy a to za každý deň omeškania.
5. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady vecí, ktoré nespôsobil, nemohol predmetnú vec užívať dohodnutým spôsobom. Ak je pre tieto vady možné užívať prenajatú vec len čiastočne, má nájomca nárok na primeranú zľavu z nájomného.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budova je otvorená v čase od 5.30 h do 16.15 h. V prípade, že nájomca bude vstupovať do budovy mimo uvedených hodín, zodpovedá za riadne uzamknutie prenajímaných priestorov ako aj hlavného vchodu do budovy.
- a) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vstupovať do iných priestorov nachádzajúcich sa v budove s výnimkou hlavného schodišťa, WC a kuchynky na 3. nadzemnom podlaží.
- b) Nájomca si môže zabezpečiť prenajaté priestory zabezpečovacím zariadením a to na vlastné náklady.
- c) Oprávnenými osobami za nájomcu na vstup do budovy a užívanie prenajatých priestorov sú: Mgr. Marek Hanuska, Ondrej Baranec a Mgr. Ondrej Smutný.
- V prípade, že nájomca a oprávnené osoby nájomcu porušia ustanovenie Čl. IV, bod 1, pís. a, c zodpovedajú v plnom rozsahu za vzniknuté prípadné škody a prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu okamžite .
- d) Nájomca sa zaväzuje nevykonávať v priestoroch stretnutia politických strán za účelom politických kampaní.

2. Za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov a osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v prenajatých priestoroch v zmysle § 13, 18 Zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
3. Nájomca v zmysle § 6 ods. 2 Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle § 4, 5, 6, 7, 8 Zákona NR SR č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
Ak to vyplýva zo zákona, nájomca je povinný rozmiestniť v prenajatom priestore prenosné hasiace prístroje so zreteľom na nebezpečenstvo vzniku požiaru.
4. Nájomca na čas svojho nájmu zabezpečuje na vlastné náklady prevádzku, údržbu, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení sk. A, B a ostatných technických zariadení v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z. z., v znení neskorších predpisov, ktoré si pre svoje potreby umiestni v prenajatých priestoroch.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na ten účel, na ktorý mu bol prenajatý, udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie, udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť aj čistotu a bezpečnosť spoločných priestorov a sociálneho zariadenia v zmysle platných hygienických predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje zabrániť poškodeniu miestností a zariadenia s tým, že všetky škody spôsobené pri užívaní prenajatého priestoru odstráni na vlastné náklady. Týka sa to aj škôd, ktoré spôsobia jeho zamestnanci, resp. dodávatelia v priamej súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
7. Bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru do výšky 50,- Eur si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Vybavenie skladových priestorov zariadením si zabezpečuje nájomca.
8. Zmeny a úpravy na prenajatej nehnuteľnosti je oprávnený nájomca vykonať len po písomnom súhlase prenajímateľa a po písomnej dohode o úhradách nákladov.
9. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa prenechať užívaný priestor do podnájmu.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu umiestnený počas nájmu v prenajatých priestoroch, nájomca si poistenie majetku zabezpečuje na svoje náklady.
11. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu priestorov tvoriacich predmet nájmu a to v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca je povinný tieto priestory v prípade potreby sprístupniť.
12. Nájomca po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne na zmeny vykonávané podľa písomnej dohody s prenajímateľom.
13. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s popisáním stavu bude tvoriť prílohu k zmluve o skončení nájmu.
14. Prenajímateľ súhlasí, aby si nájomca označil svojim obchodným menom na objekte prenajímateľa prenajatý nebytový priestor, avšak len po dohode s prenajímateľom.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu týkajúcu sa nájmu. V prípade, ak povinnosť nesplní, jedná sa o hrubé porušenie zmluvných povinností.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu podľa § 679 ods. 1/ a 2/ Občianskeho zákonníka
 - c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa § 679 ods. 3/ Občianskeho zákonníka
 - d/ výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa čl. II. ods.1 tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy musí byť vyhotovené písomne, inak je neplatné. Jeho účinky nastávajú doručením druhej strane.
3. Nájomca vráti prenajímateľovi predmet zmluvy najneskôr prvý pracovný deň po skončení nájmu, a to v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Pokiaľ sa nájomca

dostane do omeškania so splatením tohto záväzku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 % denne z ročného nájmu prenajatého priestoru.

4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu okamžite ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - b) užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - c) z ďalších dôvodov podľa § 9 zák. č. 116/90 Zb.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú i na právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje kompletne a jedinečné znenie dohody, ktorá sa týka predmetu zmluvy medzi nimi. Táto zmluva je nadradená všetkým predchádzajúcim ústnym či písomným návrhom ako aj ďalšej komunikácii medzi oboma zmluvnými stranami.
3. Ostatné právne skutočnosti, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa riadia platnými právnymi predpismi. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len formou písomných dodatkov k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, obsahu porozumeli a na dôkaz toho, že text zmluvy so všetkými jej ustanoveniami zodpovedá ich vôli potvrdzujú túto zmluvu svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, úmyselne neuviedli druhú stranu do omylu, a že ustanovenia tejto zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu.
6. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dva exempláre.

Vo Zvolene dňa 26. júna 2018

prenajímateľ

Mgr. Maroš Smolec
správca Matice slovenskej
nájomca

Protokol **o odovzdaní a prevzatí prenajatých priestorov**

zapísaný medzi účastníkmi

prenajímateľom - odovzdávajúcim

V Z O R výrobné družstvo Zvolen,
Sídlo: ul. Lihoveckého 1805, 960 22 Zvolen
V mene ktorého koná: Ing. Anna Kulichová, predseda predstavenstva
Jaroslava Aláčová, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Zvolen,
č.ú.: SK73 0200 0000 0000 0051 3412
BIC: SUBASKBX
IČO: 168 238
IČ DPH: SK2020474753

Zapísaný v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Banská Bystrica, oddiel: Dr., vložka číslo 86/S

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca: Matica slovenská
Sídlo: P. Mudroňa 1, 036 01 Martin
IČO: 00179 027
DIČ: 2020603123
IČDPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
SK95 7500 000 0040 0837 2501

Verejnoprávna inštitúcia podľa Zákona NR SR č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej /ďalej len „nájomca“/

Predmetom odovzdania boli nebytové priestory nachádzajúce sa vo Zvolene, na Ul. Lihoveckého 1805 vo Zvolene, na III. nadzemnom podlaží, miestnosť č. 12.

V zmysle uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 9299 zo dňa2018, nájomná zmluva začne plynúť dňom 01. 07. 2018, pričom nebytové priestory boli odovzdané nájomcovi dňa2018.

Nájomca sa zaväzuje povinnosti uvedené v Čl. IV zmluvy o nájme dodržiavať dňom podpísania odovzdávacieho protokolu, t. j.2018.

Boli odovzdané priestory spolu s kľúčmi od hlavného vchodu, prenajatých miestností, spojovacích dverí na III. nadzemnom podlaží.

Zvolen, dňa

odovzdávajúci

preberajúci