Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov

číslo zmluvy:259/2014/SMM/NP
Variabilný symbol: 25914

Zmluvné strany, a to

Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš
Zastúpené: MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta
Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41
IČO: 00315524
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilins
Č.ú.: SK13 5600 0000 0016 0044 2042 BIC:KOMASK2X
/ďalej len „prenajímateľ"/

a

Nájomca:

Spoločnosť Kolomana Sokola, občianske združenie
Námestie osloboditeľov 28
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 35992727
DIČ: 2020578879
Právna forma:občianske združenie
Stanovy spoločnosti Kolomana Sokola zaregistrované na
Na Ministerstve vnútra SR 2.9.1997 pod č.
VVS/1-900/90-13009
Bankové spojenie:
Č.ú.:
/ďalej len "nájomca"/

uzatvárajú podľa § 6 Zákona č. 116/1990 Z.z. „v znení zmien a doplnkov" o nájme a podnájme nebytových priestorov túto zmluvu:

I.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory:

Prevádzkové priestory (miestnosť II na poschodí) o výmere 4 m2

O celkovej výmere **4 m2**

Nachádzajúce sa v budove : Námestie osloboditeľov č.28 – Pongrácovská kúria v Liptovskom Mikuláši /ďalej len „nebytové priestory"/

II.

1.Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom:

-vykonávanie aktivít vyplývajúcich z predmetu činnosti

2. Nájomné bolo dohodou zmluvných strán dojednané vo výške za rok nasledovne:

prevádzkové priestory	4 m2	8,297 EUR/m2/rok	33,19 EUR

Spolu úhrada za nájom za rok: 33,19 EUR

Úhrada za nájom nebytových priestorov je splatná jednorázovo:
- najneskôr do 15.3. príslušného roka na účet prenajímateľa.

3. Dodávku elektrickej energie, dodávka vody, odvádzanie odpadovej vody a zrážkových vôd je vysporiadané v zmluve o výpôžičke medzi požičiavateľom mestom Liptovský Mikuláš a vypožičiavateľom Liptovskou galériou P.M. Bohúňa vo veci priestorov galérie pre Centrum Kolomana Sokola.

4. V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu za nájom nebytových priestorov, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 66 Eur za každý, aj začatý mesiac omeškania.

III.

Určitú od 1.3.2014 do 31.12.2018

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu .....

2. Nájomnú zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou, alebo ju vypovedať. Zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je obojstranne 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. Pokiaľ bude daná výpoveď prenajímateľom z titulu neplatenia nájomného a preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, **je výpovedná lehota jeden mesiac.**

3. Táto zmluva sa ruší aj dňom ukončenia zmluvného vzťahu na základe zmluvy o výpôžičke medzi požičiavateľom mestom Liptovský Mikuláš a vypožičiavateľom Liptovskou galériou P.M. Bohúňa vo veci priestorov galérie pre Centrum Kolomana Sokola, nakoľko prenajaté priestorov zmysle tejto zmluvy sa nachádzajú v časti objektu daného do výpôžičky v zmysle uvedenej zmluvy.

4. Táto zmluva skončí platnosť aj vtedy, ak nájomca v lehote do 1 mesiaca po uzatvorení tejto zmluvy neuzatvorí osobitnú písomnú dohodu s Liptovskou galériou Petra Michala Bohúňa v Liptovskom Mikuláši, v ktorej upravia najmä podmienky vstupu do priestorov a vykonávania aktivít v Centre Kolomona Sokola.

5. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň výpovednej lehoty prenajaté nebytové priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.

1. Nájomca je oprávnený užívať prenechané priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve a v súlade s dohodnutými podmienkami s Liptovskou galériou Petra Michala Bohúňa podľa čl. III ods. 4 tejto zmluvy.

2.Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych povinností v zmysle platných právnych predpisov a STN.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré by mal prenajímateľ urobiť a umožní mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by týmto vznikla.

4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny v prenajatých priestoroch len so

súhlasom prenajímateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany prenajímateľa, pri dodržaní ustanovení Stavebného zákona vrátane prípadnej zmeny účelovosti prenajatého priestoru. Ak nájomca po súhlase prenajímateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku, po skončení nájmu prejde hodnota rekonštrukčných prác na vlastníka bezodplatným prevodom. V prípade prevedenia rekonštrukčných a stavebných prác v prenajatých priestoroch, nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, doklady o prevedení stavebných prác a všetky revízne správy. **Nesplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany prenajímateľa, pričom výpovedná lehota je j e d e n mesiac.**

5. Za škody spôsobené v prenajatej časti budovy pracovníkmi nájomcu, či inými osobami zodpovedá nájomca.

6. V zmysle zákona 116/1990 vykonáva bežnú údržbu nájomca na vlastné náklady.

7. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, alebo jeho časť inému subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. **Neplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany prenajímateľa.**

8. V prípade zmeny cenovej regulácie výšky nájomného, schválenej príslušnou smernicou mesta Liptovský Mikuláš, pristúpia zmluvné strany k rokovaniu o úprave výšky nájomného nebytových priestorov. Úprava výšky týchto platieb sa potom vykoná dodatkom k tejto zmluve. Ak nájomca nebude súhlasiť s úpravou nájomného, zmluvné strany sa pre teno prípad dohodli, že prenajímateľ môžu zmluvu vypovedať. Výpovedná doba je v tomto prípade **jeden mesiac** a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov č.216/2002-ON zo dňa 27.11.2002 v znení všetkých jej dodatkov

10. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej dodatkami.

11. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

12. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

13. V ďalších zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zák. Č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov.

14. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

V Liptovskom Mikuláši, dňa: 28.02.2014

Prenajímateľ:

.....

MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta

Nájomca:

.....

PhDr. Zuzana Gažíková
Spoločnosť Kolomana Sokola,
občianske združenie