

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte iba „Občiansky zákonník“) a podľa §3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi

Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Dolný Kubín

Hviezdoslavovo nám. 1666/34, 026 01 Dolný Kubín

IČO: 31902502, DIČ:

štatutárny zástupcovia: Mgr. Rastislav Stanček, námestný farár a Pavol Halaša, zborový dozorca

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Oravská knižnica Antona Habovštiaka,

Samuela Nováka 1763/2, 026 01 Dolný Kubín,

IČO: 36145262, DIČ:

číslo účtu:

zastúpená: prom. historik Peter Huba, riaditeľ,

(ďalej aj „nájomca“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súp. č. 1681, postavenej na pozemku parc. č. 58 – zast. plocha o výmere 1157 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 3178, k. ú. Dolný Kubín.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na sklad kníh.
2. Nájomca môže zmeniť účel nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. III.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory v budove súp. č. 1681, postavenej na pozemku parc. č. 58 a zapísanej na liste vlastníctva č. 1157, k. ú. Dolný Kubín, nachádzajúcej sa na Hviezdoslavovom námestí v Dolnom Kubíne, na prvom poschodí:

miestnosť č. 4
schodište L
chodba L
(ďalej aj „ predmet nájmu “).

2. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za každý kalendárny mesiac 50.-€ (slovom päťdesiat €).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne vopred vo výške 50.-€ , ktoré bude splatné vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca.. Nájomné bude nájomca prenajímateľovi uhrádzať bezhotovostne prevodom na jeho účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Dolný Kubín č. . Zmluvné strany sa dohodli, že prvá splátka bude pozostávať z nájomného za mesiace jún 2011 a júl 2011 v celkovej výške 100.-€ (slovom sto €) a bude splatná do 15. júna 2011.
3. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5% zo sumy, s ktorou je v omeškaní, a to za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ počas zmluvného obdobia bude hradiť dodávku svetelnej el. energie. V nájme nie sú zahrnuté náklady na vykurovanie predmetu nájmu. V prípade žiadosti o vykurovanie priestorov musí dôjsť k písomnej dohode medzi prenajímateľom a nájomcom.
5. Nájomca zabezpečí z vlastných prostriedkov požiarne zabezpečenie na predmete nájmu podľa platných predpisov určených k povahe nájmu.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory na účel dohodnutý v článku II. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ nedáva súhlas nájomcovi s prenechaním predmetu nájmu tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu, predmet nájmu nebude využívať za účelom poskytovania, prevádzkovania a organizovania reštauračných služieb, pohostinstva, cateringu, obchodnej činnosti, výpredaja tovaru, herne, diskoték, banketov, plesov a podobných podujatí – okrem koncertov.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a uhrádzať všetky náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný neodkladne oznamovať prenajímateľovi skutočnosti, ktoré ovplyvňujú vykonávanie činnosti,

uhrádzať prenajímateľovi škody spôsobené zanedbaním údržby predmetu nájmu, príp. zanedbania iných povinností nájomcu.

5. Nájomca nebude využívať sociálne zariadenia (WC) nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1681.
6. Akékoľvek zmeny predmetu nájmu môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Zmeny predmetu nájmu nájomca vykoná na vlastné náklady a nájomca nebude od prenajímateľa požadovať úhradu týchto nákladov.
7. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobil na predmete nájmu. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
8. Prenajímateľ alebo ním splnomocnený zástupca sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly technického stavu budovy a zariadení, taktiež či sa užívajú riadnym spôsobom.
9. Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platnej právnej úpravy a viesť o tom evidenciu.
10. Zmluvné strany sú si vzájomne povinné bez meškania oznámiť každú zmenu týkajúcu sa svojich identifikačných údajov (obchodné meno, sídlo, miesto podnikania, IČO, IČ DPH, štatutárne orgány, bankové spojenie).

Čl. VI.

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06. 2011 do 31.05.2012.
2. Nevysporiadané záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy v prípade ukončenia zmluvy zostávajú v platnosti.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany kedykoľvek skončiť na základe písomnej dohody.
2. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany vypovedať aj bez udania dôvodu písomne. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť od doručenia písomnej výpovede.

Čl. VIII.

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr do dvoch pracovných dní po skončení nájmu. Ak nájomca bude v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu

nájmu prenajímateľovi. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od skončenia nájmu alebo do 30 dní od odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi, ak omeškanie s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi trvá viac ako 30 dní.

2. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v čistom a nepoškodenom stave, s funkčnými technickými a inžinierskymi rozvodmi a zariadeniami a funkčným osvetlením predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi nepoškodené zariadenie predmetu nájmu, ktoré je bližšie popísané v prílohe č.1 tejto zmluvy.
4. O odovzdaní predmetu nájmu spíše prenajímateľ spoločne s nájomcom protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami a práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú vyslovene upravené touto zmluvou, sa riadia primerane ustanoveniami príslušných právnych predpisov SR.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená na štyroch stranách, v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpisujú.

V Dolnom Kubíne 01. júna 2011.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Rastislav Stanček

.....
prom. historik Peter Huba

.....
Pavol Halaša