

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Z. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
a zákona č. 278/1993 Z.Z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Tanečné divadlo Ifjú Szivek

Mostová ul. č. 8
811 02 Bratislava
IČO : 31796796

Rozhodnutie Úradu vlády SR o vydaní zriaďovacej listiny Tanečnému divadlu Ifjú Szivek číslo ÚV SR 1256/2010/PPVL zo dňa 29.10.2010

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Jama - Gastro, spol. s r.o.
Hotel Husárik 2259
022 04 Čadca-časť u Husárikov
IČO: 35 819 740

(ďalej len nájomca)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

Prenajíateľ je príspevková organizácia, zriadená Úradu vlády SR, ktorému bola na základe rozhodnutia č. ÚV SR 1256/2010/PPVL zo dňa 29.10.2010 zverená do správy budova na Mostovej ul. č. 8 v Bratislave.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

- Prenajíateľ - správca budovy na ul. Mostovej č. 8 v Bratislave prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania v rámci tejto budovy nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí, a to obchodný priestor a výmere 136,1 m², a skladové priestory a rozlohe 159,8 m².
- Budova, v ktorej sa nachádza prenajímaný nebytový priestor je vedená na Katastrálnom úrade v Bratislave. Správa katastra Bratislava I. a je zapísaná na LV č. 2903, parc. č. 240 - budova, súp. č. 275, kat. územie Bratislava - Staré mesto, postavená na parc. 240 zastavaná plocha o výmere 709 m².
- Prenajíateľ dáva vyššie uvedené nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely prevádzkovania reštauračných služieb.

Článok III.

Doba nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu si zmluvné strany písomne potvrdia, na základe protokolu. Jeho súčasťou bude podrobný popis stavu predmetu nájmu, zoznam zariadenia a jeho stav a to ku dňu fyzického prevzatia predmetu nájmu nájomcom, ako a iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného a cena za služby spojené s užívaním

- Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi za nebytové priestory prenechaný do nájmu nájomné stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách nasledovne:

- obchodný priestor (136,1 m ²)	17,50 EURO/m ² /mesiac
- skladové priestory (159,8 m ²)	4,- EURO/m ² / mesiac
- spolu:	3 020,95 EURO/ mesiac
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.
- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohu vo výške 730,00 € mesačne na úhradu nákladov spojených s odberom:

- elektrická energia	521,00 €
- vodné a stočné	209,00 €

Záloha je splatná mesačne vopred vo výške 730,00 € na základe prenajímateľom vystavenej faktúry. Zálohové platby budú vyúčtované podľa skutočne vzniknutých nákladov raz ročne, vždy do 31.marca nasledujúceho roka, resp. pri skončení nájmu.

Vyúčtovanie týchto nákladov bude vykonané podľa pomeru prenajatej plochy nebytových priestorov k celkovej ploche budovy. (elektrická energia podľa skutočného odberu na základe podružného elektromeru). Prenajímateľ sa zaväzuje, že preplatok vráti nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Prípadný nedoplatok uhradí nájomca do 30 dní odo dňa vyúčtovania nájomcovi.
- Nájomné a zálohu bude nájomca platiť na účet prenajímateľa č. 7000404496/8180 vedený Štátnou pokladnicou, pričom za deň úhrady sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- Pri nedodržaní termínu úhrady nájomného a ostatných nákladov je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky a omeškania podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je oprávnený:

- len po predchádzajúcom ohlásení nájomcu, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly, či sú tieto nájmomcom užívané v súlade s podmienkami, dohodnutými v tejto zmluve,
- vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu v prípade, ak hrozí vážna škoda na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu,
- prenajímateľ má právo prostredníctvom svojich poverených pracovníkov, po dohode s nájomcom kontrolovať zabezpečenie ochrany svojho majetku.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

- fyzicky odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania najneskôr dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- umožniť nájomcovi prístup k predmetu nájmu tak, aby ich tento mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
- poistiť predmet nájmu na vlastné náklady na dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy .
- znášať všetky dane a poplatky spojené s vlastníctvom budovy.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca má právo:

- žiadať, aby mu prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy

Nájomca má povinnosť:

- v prenajatom priestore zabezpečovať ochranu pred požiarimi v súlade s platnými právnymi predpismi a normami a ochrane pred požiarimi. Nájomca si

bude sám obstarávať, inštalovať a pravidelne kontrolovať prenosné hasiace prístroje,

- v prenajatom priestore zodpovedať v zmysle platných ustanovení BOZP a Zákonníka práce za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti a hygieny práce. V prenajatých priestoroch bude nájomca vykonávať pravidelné preventívne prehliadky stavu OPP a BOZP v zmysle platných právnych predpisov a noriem,

Nájomca sa zaväzuje:

- užívať prenajatý priestor v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- chrániť a udržiavať priestor v riadnom stave a hradíť náklady súvisiace s jeho užívaním, vrátane nákladov na bežné opravy a udržiavanie tohto priestoru, okrem nájomného a nákladov na služby s nájmom spojené, ktoré sa uhrádzajú osobitne,
- v prípade poistnej udalosti na majetku prenajímateľa, túto bezodkladne oznámiť štatutárnemu zástupcovi prenajímateľa,
- uhrádzať nájomné vo výške a lehotách tak, ako je to uvedené v čl. IV. tejto zmluvy,
- najneskôr k poslednému dňu nájmu odstrániť vady, ktoré spôsobil, ako aj drobné vady, ktorý je povinný odstrániť sám, odstrániť obchodné označenie a reklamné nápisy svojej spoločnosti z budovy (fasády), to všetko na vlastné náklady a vrátiť zápisnične prenajímateľovi prenechané nebytové priestory, príp. hnutelné veci v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na technické zhodnotenie ním vykonané ako v obvyklé opotrebenie,
- znášať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ďalej náklady, vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, ako i osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v predmete nájmu zdržujú,

Článok VII.

Zodpovednosť zmluvných strán

- V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- Nájom predmetu zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol uzatvorený.
- Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu vypovedať, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- Nájomca je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu vypovedať, z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť opatrená overeným vlastnoručným podpisom štatutárneho zástupcu, prípadne štatutárnymi zástupcami prenajímateľa alebo nájomcu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- Nájomca môže vec užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
- Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len v písomnej forme číslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami a po odsúhlasení MF SR.
- Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. v znení neskorších predpisov ako aj všeobecné záväzné predpisy.

- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1, v ktorej sú špecifikované prenajímané priestory.
- Táto zmluva nadobúda platnosť po odsúhlasení MF SR.
- Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch rovnopisoch a jeden rovnopis Ministerstvo financií SR.
- Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa 20.05.2013

.....
nájomca
Ing. Murčo Marián

.....
prenajímateľ
Dušan Hégli

.....
predseda Dozornej rady
JUDr. Dzurendová Zuzana

