

ZMLUVA č. 029
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990Zb.

medzi:

prenajímateľom: **Fond výtvarných umení**
Trnavská ul.č. 112, 826 33 Bratislava
IČO: 225 673
DIČ: [REDAKOVANÉ]
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov
číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
zastúpený: Ing.Viliamom Kühnom, riaditeľom
zapísaný v: OR OS Bratislava I., oddiel Po, vl.č. 526/B

a

nájomcom: **Ivan Biely – IBIPRINT**
~~Záružická 23, 821 01 Bratislava~~
IČO: 31 110 665
DIČ: [REDAKOVANÉ]
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
číslo účtu: [REDAKOVANÉ]
zastúpený: Ivanom Bielym, súkromným podnikateľom

I.
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu v Bratislave na Trnavskej ul.č.112 zapísaného na liste vlastníctva číslo 876.
2. V tomto objekte prenajme prenajímateľ nájomcovi na dočasné užívanie tieto nebytové priestory:
Prevádzková budova, prízemie:
Priestory č. 15 70,40 m²
Zariadenie (ZP, DKP)
2 parkovacie miesta
3. Nájomca sa zaväzuje, že činnosť bude vykonávať tak, aby nebola v rozpore so záujmami prenajímateľa a aby nepoškodil jeho dobré meno.

II.
DOBA NÁJMU

1. Nájomný pomer vzniká dňom 01.10.2003 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať v zmysle ustanovení § 9 Zák.č.116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

III. NÁJOMNÉ, SLUŽBY, ICH VÝŠKA A SPOSOB PLATENIA

1. Ročná úhrada za nájomné a služby:
- | | | |
|--|----------------------------|---------------------|
| a) nájomné - prevádzková budova, prízemie, priestory č. 15:
1 m² á 2.000,- Sk | 70,40 m² | 140.800,- Sk |
| tj 11.733,30 Sk mesačne | | |
| b) za poskytované služby:
1 m² á 630,- Sk | 70,40 m² | 44.352,- Sk |
| tj 3.696,- Sk mesačne | | |
| c) elektrická energia | | 18.000,- Sk |
| tj 1.500,- Sk mesačne | | |
| d) za používanie parkoviska:
2 osobné autá á 6.000,- | | 12.000,- Sk |
| tj 1.000,- Sk mesačne | | |
| e) za prenájom zariadenia (ZP, DKP) | | 1.600,- Sk |
| tj 133,30 Sk mesačne | | |

K službám, elektrickej energii, parkovnému a zariadeniu sa účtuje DPH.

2. Nájomca hradí nájomné a služby podľa ustanovenia Čl. III, bod 1, písm. a) - e) zmluvy štvrťročne prenajímateľovi na základe faktúry – daňového dokladu vystaveného prenajímateľom, ktorý bude vystavený k 1. dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroku má 10-dňovú splatnosť.
Od 01.01.2004 nájomca hradí nájomné a služby mesačne k 10. dňu príslušného mesiaca podľa vystaveného splátkového kalendára, ktorý bude obsahovať náležitosti daňového dokladu.
Vyúčtovanie a vyfakturovanie elektrickej energie sa uskutoční osobitne v polročných intervaloch.
V prípade nesplnenia tejto podmienky sa nájom končí posledným dňom prvého mesiaca príslušného obdobia a to bez osobitného písomného upozornenia prenajímateľa.
3. V prípade oneskorenia úhrady bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania, vo výške 0,1 % denne z dlžnej čiastky.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť ceny služieb pri zmene cien vonkajších vstupov a zverejnenej inflácii nad 5%.

IV. POSKYTOVANIE SLUŽIEB

1. V súvislosti s nájmom nebytových priestorov poskytne prenajímateľ nájomcovi za úplatu tieto služby: vykurovanie, odber vody a stočné, odber elektrickej energie, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, informátor.

V.
PODNÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, resp. jeho časť dať do podnájmu tretej osobe, jedine so súhlasom prenajímateľa.

VI.
PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v riadnom stave, spôsobilom na dohovorené užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie dohovorených služieb.
2. Nájomca je povinný užívať priestory v súlade s dohodnutým účelom v rámci tejto zmluvy a udržiavať ich v riadnom stave. Nájomca môže realizovať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a podľa všeobecne platných predpisov. Pred začatím úprav sú zmluvné strany povinné sa písomne dohodnúť na spôsobe usporiadania investícií pre prípad zániku nájomného pomeru. Porušenie tejto povinnosti nájomcom má za následok jednomesačnú výpoveď podľa platobných podmienok tejto zmluvy.
3. Poistenie majetku v prenajatých priestoroch si zabezpečuje nájomca vlastnou samostatnou poistnou zmluvou. Akékoľvek škody na majetku, spôsobené živelnou udalosťou alebo krádežou, vlámaním, vybavuje v poisťovni nájomca z plnenia vlastnej poistnej zmluvy.
4. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy (§ 2-6 vyhl.č. 45/1964 Zb.) v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Generálne opravy, revízie, údržba spoločných priestorov, ako i udržiavanie podstaty budovy zabezpečuje a hradí prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ďalej zodpovedá nájomca za škodu, ktorú v nebytových priestoroch spôsobil sám, alebo osoby vykonávajúce pre neho práce a výkony.
6. Nájomca je povinný uvoľniť, vyprázdniť a odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Po skončení nájomnej zmluvy nezaniká nájomcovi povinnosť platiť nájomné a úhradu za služby a to až do odovzdania priestorov prenajímateľovi. V prípade, že nájomca neuvolní prenajaté priestory po skončení nájomnej zmluvy, môže tak po predchádzajúcom písomnom upozornení urobiť prenajímateľ na náklady nájomcu.
7. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygiena v prenajatých priestoroch.

8. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a zákona č. 99/1995 Zb. o požiarnej ochrane a platných predpisov BOZP, je zodpovedný nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné úlohy v požiarnej ochrane – revízie elektrických rozvodov, revízie hromozvodov a revízie ručných hasiacich prístrojov a hydrantov.
9. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, z vyhlášky MV SR č. 27/1995 Z.z. o zabezpečovaní organizovania jednotiek civilnej ochrany, ako i ďalších platných predpisov z oblasti CO, je zodpovedný prenajímateľ. Nájomca je povinný v zmysle platných predpisov napomáhať pri plnení a zabezpečovaní úloh v civilnej ochrane obyvateľstva, poskytovať materiálno-technické zariadenia, hlásiť prenajímateľovi škodlivé látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť pracovníkov, poskytovať pracovníkov pre zabezpečovanie úloh CO, ako i zúčastňovať sa školení organizovaných prenajímateľom.
10. Zmluvné strany sa dohodli, pri uplynutí výpovednej lehoty, ktorej dôvodom bolo neplatenie nájomného a úhrad za poskytované služby, má prenajímateľ právo vypratať predmetné priestory a zabezpečiť uskladnenie vecí patriacich nájomcovi v inom objekte a to na náklady nájomcu.



VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán a to písomnou formou.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
3. Účinnosť a platnosť zmluvy uzatvorenej dňa 01.11.2001 sa ruší.
4. Účastníci zmluvy po jej prečítaní zhodne vyhlasujú, že si ju prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvorili ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie však v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 23.09.2003


prenajímateľ

 FOND VYTVARNÝCH UMENÍ
828 23 BRATISLAVA
TRNAVSKÁ 112


 IVAN BIELY
najomca
TRNAVSKÁ 23
821 01 BRATISLAVA