

cul. č. 1230/2019

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Komárno číslo 3/2003 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení neskorších predpisov ktorú uzavreli zmluvné strany :

Prenajímateľ :

Názov : Mesto Komárno
IČO : 00 306 525
Sídlo : Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno
Zástupca : Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 7408930/5200
IBAN : SK10 5200 0000 0000 0740 8930
BIC/SWIFT : OTPVSKBX
(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca :

Názov : Podunajské múzeum v Komárne - Duna Menti Múzeum, Komárom
IČO : 36 102 881
Sídlo : Palatínová ul. 13, 945 01 Komárno
Zástupca : Ing. Jozef Csütörtöky, PhD., riaditeľ múzea
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK46 8180 0000 0070 0031 3295
BIC/SWIFT : SPSRSKBA
(ďalej ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „zmluva“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v dome Zichyho paláca so súpisným č. 1044 na parcele reg. „C“ č. 29/1 o výmere 1797 m², zastavaná plocha a nádvorie, vedených na LV č. 6434 v k. ú. Komárno, spolu o výmere 1390 m², a to:
 - expozičné a výstavné priestory na poschodí s podlahovou plochou 510 m²,
 - pracovné priestory na poschodí a na prízemí s podlahovou plochou 250 m²,
 - depozitárne priestory na poschodí a na prízemí s podlahovou plochou 86 m²,
 - ostatné priestory, a to hygienické zariadenia, schodištia, chodby s podlahovou plochou 544 m².
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov, ktoré prenecháva do nájmu nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

3. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

II.

Účel nájmu

V zmysle dohody zmluvných strán bude nájomca využívať prenajaté nebytové priestory pre účely stálej historickej expozície mesta, resp. ako výstavné, depozitárne a pracovné priestory.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **5 rokov**, s trojmesačnou výpovednou lehotou, a **s účinnosťou od 01.01.2020**.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. bod 1 bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške 10,00 eur/m²/rok (slovom desať eur/m²/rok), celkom **13.900,00 eur/rok** (slovom trinásťtisícdeväťsto eur/rok), a bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 557/2019 dňa 28. novembra 2019.
2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred bez osobitnej faktúry do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom.
5. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie.

6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov počas vykonávania bežných opráv a údržby.
8. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca berie na vedomie, že je povinný svoj vlastný hnutel'ný majetok poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie vecí.
10. Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarimi v zmysle § 4, 5 a 9 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení.
11. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
12. V prípade neuhradenia nájomného si prenajímateľ uplatňuje záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sú v nebytových priestoroch a patria nájomcovi. Ak by nájomca chcel svoje veci pred vyrovnaním nájomného odstrániť, prenajímateľ môže jeho veci zadržať.
13. Prevádzkové náklady ako sú vodné, stočné, odvod dažďových vôd hradí nájomca prenajímateľovi, a náklady za elektrickú energiu a plyn hradí nájomca priamo dodávateľovi.
14. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v živnostenskom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje spred zmeny.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, nájom možno zrušiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
3. Na základe dohody zmluvných strán sa nájom skončí dojednaným dňom.
4. Zmluvu o nájme môže vypovedať každá zmluvná strana v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. V prípade ak nájomca dá nebytové priestory do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo ak je v omeškaní s platením nájomného viac ako tri mesiace, prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s okamžitou platnosťou.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorá sa zverejňuje na webovom sídle prenajímateľa.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR.
4. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia po 2 vyhotovenia.
6. Táto zmluva bola vyhotovená Mestom Komárno, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta MsÚ Komárno pod číslom 909/ORSM/2019 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 557/2019 zo dňa 28. novembra 2019.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, zmluva bola napísaná na základe ich slobodnej vôle, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Komárno, dňa 20. 12. 2019

Prenajímateľ :

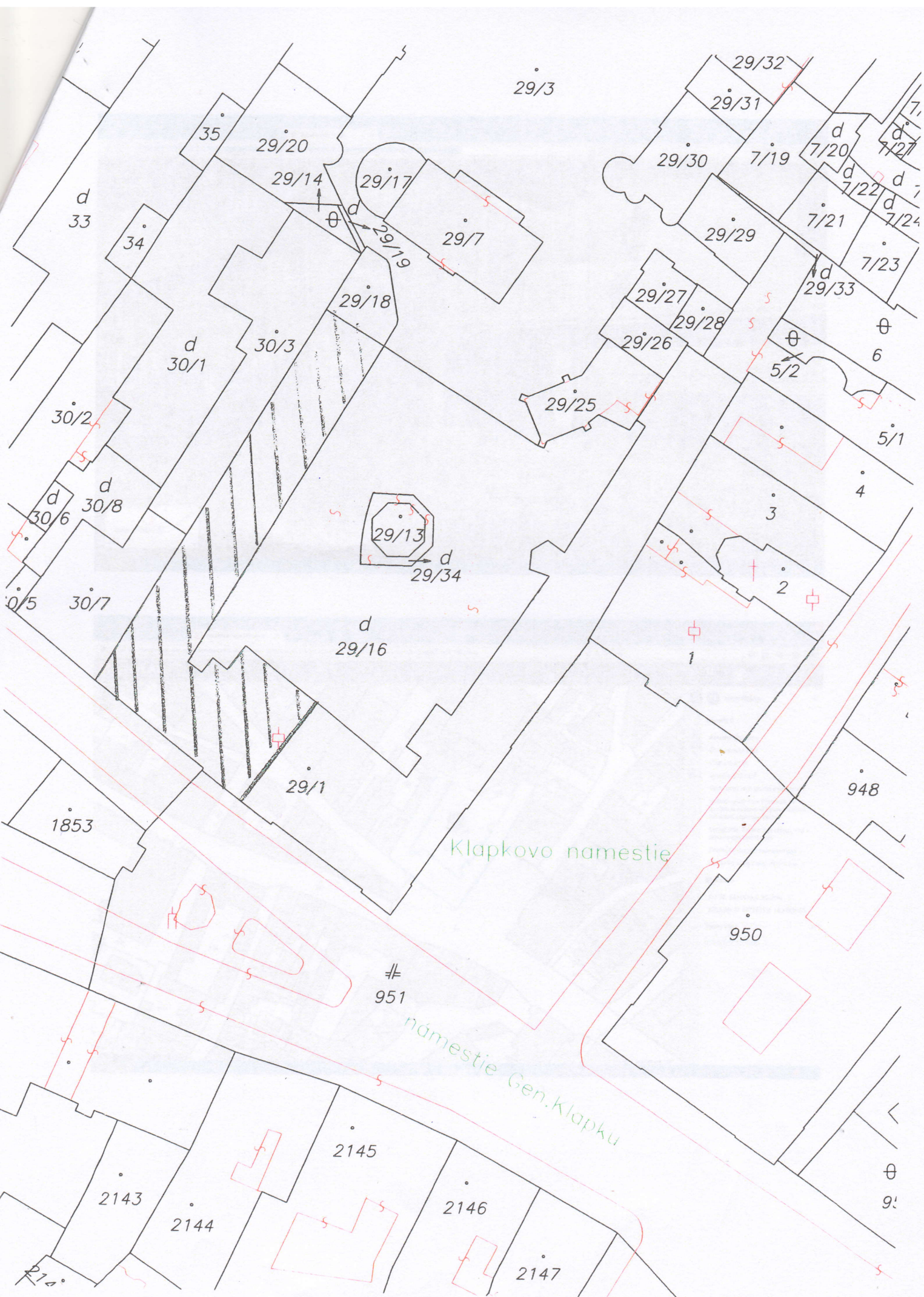
Mesto Komárno, v zastúpení
Mgr. Béla Keszegh, primátor

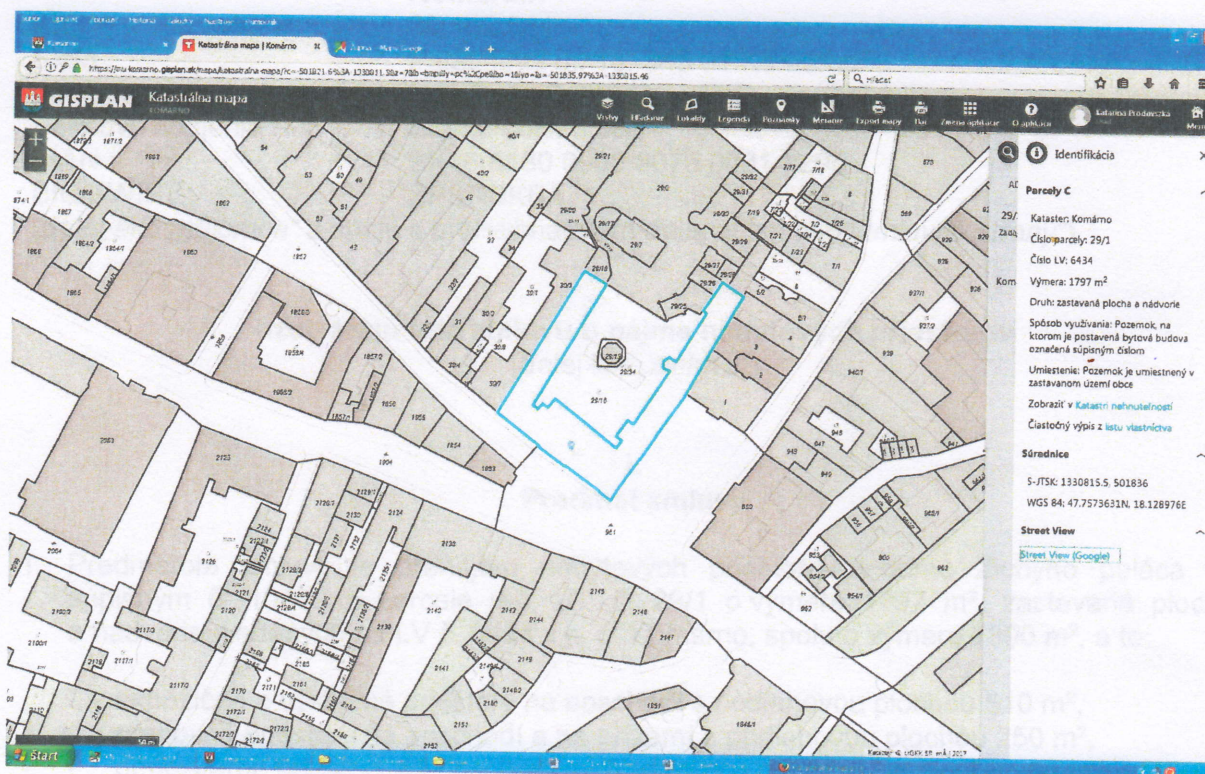


Nájomca :

Podunajské múzeum v Komárne – Duna Menti Múzeum, Komárom,
v zastúpení
Ing. Jozef Csütörtöky, PhD., riaditeľ múzea

PODUNAJSKÉ MÚZEUM V KOMÁRNE
DUNA MENTI MÚZEUM KOMÁROM
Palatinova 13, 945 05 Komárno





Identifikácia

Parcela C

Kataster: Komárno
 Číslo parcely: 29/1
 Číslo LV: 6434
 Výmera: 1797 m²

Druh: zastavaná plocha a nádvorie
 Spôsob využitia: Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 Umiestnenie: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
 Zobraziť v Katastri: [nahliadnuť](#)
 Čistotný výpis z listu vlastníctva

Súradnice

S-JTSK: 1330815.5, 501836
 WGS 84: 47.7579631N, 18.128976E

Street View

[Street View \(Google\)](#)

ostatné priestory, ktoré hypotekárne rámcové zariadenia, chodby s podlahovou plochou 544 m²

2. Prijímateľ vyhlasuje, že je vylúčený z vlastníctva nebytových priestorov, ktoré prechádza do nájomného vzťahu s podlažnosťou uvedených v tomto zmluve