

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.1/2011

uzatvorená podľa zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s ust. § 663 a nasl.z č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení uzatvárajú:

ČI.I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Múzeum v Kežmarku, Hradné námestie 42
zastúpené Mgr. Erikou Cintulovou
riaditeľkou múzea
IČO: 37781227
Variabilný symbol: 1 2011
Špecifický symbol: mesiac, za ktorý je úhrada
Bankové spojenie: DEXIA banka, a.s.
Číslo účtu: 8523408300/5600
Nie je platcom DPH

Nájomca: Vojtech Novanský QUERA
Adresa: Martina Lányiho 1372/25, 060 01 Kežmarok
DIČ: SK 1049837657
IČO: 44 246 366
Zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Kežmarok pod
čísлом 730-10444

ČI.II Predmet nájmu

Prenajímateľ Múzeum v Kežmarku prehlasuje, že je správcom nehnuteľnosti - Kežmarský hrad, ktorý je vlastníctvom Prešovského samosprávneho kraja a nachádza sa na parcele 428 vedenej ako zastavaná plocha o výmere 7 872 m² podľa zápisu v EN vedenej Správou katastra Kežmarok na LV 964 pre obec a kat. územie Kežmarok. Predmetom nájmu je objekt na prízemí severozápadného traktu Kežmarského hradu s rozlohou 35 m² a príľahlej terasy s rozlohou 55 m².

ČI.III Účel nájmu a doba nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi priestor na Kežmarskom hrade (prízemie SZ traktu hradu) s rozlohou : vnútorný priestor o rozlohe 35 m², slúžiaci ako sklad a príľahlá terasa s rozlohou 55 m². Nájomca na tejto ploche bude poskytovať služby rýchleho občerstvenia s predajom alkoholických a nealkoholických nápojov, zmrzliny a rôznych pochutín v termíne od 01.05.do

30.09. každoročne Na uvedenú činnosť má nájomca živnostenský list, ktorý ho oprávňuje poskytovať služby rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, ktorými bude zabezpečovať uvedené služby na Kežmarskom hrade.

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti zmluvy.

Čl. IV

Výška a splatnosť nájomného a úhrad za služby spojené s nájomom.

Výška nájomného je stanovená vo výške 200,00 € (slovom dvestoeur) mesačne, a to v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK, ktoré boli schválené uznesením č. 25/2010 na 3. zasadnutí Zastupiteľstva PSK dňa 02.03.2010 v platnom znení..

Nájomca sa zaväzuje, že okrem tejto zmluvy za prenájom nehnuteľnosti a nebytových priestorov uhradí náklady za spotrebovanú elektrickú energiu podľa odpočtu na samostatnom merači, ktorý je vo vlastníctve nájomcu. Po skončení nájmu sa urobí skutočný odpočet spotreby elektrickej energie, ktorý bude následne vyfakturovaný nájomcom. .

Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť úhradu za spotrebu pitnej vody a za odpadovú vodu vo výške 4,00 EUR mesačne.

Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vopred vo výške 204,00 € (slovom dvestoštyrieur) vrátane DPH, a to najneskôr do 15-dňa v mesiaci na bankový účet prenajímateľa DEXIA banka, číslo účtu: 8523408300/5600. Nájomné je zaplatené včas pripísaním stanovenej sumy nájomného na bankový účet prenajímateľa v posledný deň splatnosti nájomného. V prípade omeškania s úhradou platieb nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvýšenie nájomného počas trvania nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenie ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Zmena ceny nájmu sa vykoná písomným oznámením o zvýšení. Odvoz odpadu si na vlastné náklady rieši nájomca.

Čl.V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- užívať nebytové priestory v súlade s touto zmluvou
- dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy
- neprevádzkať úpravy, alebo zásahy do objektu bez súhlasu prenajímateľa a spôsobom, ktorý by menil charakter budovy a interiéru
- dodržať zákaz dať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe
- vybaviť priestory vlastným zariadením tak, aby bolo v súlade s charakterom objektu a tak, aby nedošlo k stavebným zásahom a jeho poškodeniu,
- je povinný na vlastné náklady odstrániť závady a poruchy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou
- udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch aj v ich bezprostrednej blízkosti
- pri skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu
- oznámiť prenajímateľovi neodkladne potrebu vykonania opráv prevyšujúcich náklady na bežné opravy v záujme predchádzania vzniku škody na majetku prenajímateľa
- sprístupniť prenajaté priestory prenajímateľovi za účelom vykonania kontroly

- vybaviť nebytové priestory vlastným zariadením tak, aby to bolo v súlade s charakterom objektu ako národnej kultúrnej pamiatky bez stavebných zásahov a poškodenia objektu

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať priestory uvedené v čl. III. Tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie
- zabezpečovať nevyhnutné úpravy a údržbu objektu

Čl.VI Skončenie nájmu

Nájomná zmluva zaniká:

- dohodou prenajímateľa s nájomcom
- výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
- zánikom predmetu nájmu
- v prípade porušenia dohodnutých podmienok môže každá zmluvná strana dať výpoveď tejto zmluvy v zmysle cit. podmienok a zákona 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nasledujúcich právnych predpisov .

Čl.VII Záverečné ustanovenie

- 1/ Táto zmluva je vyhotovená vo 6 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch, 2 rovnopisy budú zaslané Úradu Prešovského samosprávneho kraja v Prešove.
- 2/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne podpisujú.
- 3/ Na všetky zmeny nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma.
- 4/ Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 5/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia , najskôr však dňom jej schválenia predsedom v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

V Kežmarku dňa 03.05.2011

.....
prenajímateľ
Mgr. Erika Cintulová – riaditeľka

.....
nájomca
Vojtech Novanský

Táto zmluva bola zverejnená dňa 11.5.2011.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 12.5.2011.