

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.2/2011

uzatvorená podľa §663 a nasl. Zákona 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: 2 2011
Špecifický symbol: mesiac, za ktorý je úhrada
Bankové spojenie: DEXIA banka, a.s.
Číslo účtu: 8523408300/5600
Nie je platcom DPH

a

Nájomca: Tatiana Madejová - M-style
Adresa: P.J.Šafárika 1397/16, 060 01 Kežmarok
DIČ: SK 1045092191
IČO: 40 722 015
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: 1762227759/0200
Zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Kežmarok pod číslom
703-6689

I.

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 pozemok pod vstupnou bránou Kežmarského hradu s rozlohou 10 m².

Čl.III. Účel nájmu a doba nájmu.

Prenajíateľ dáva do nájmu nájomcovi otvorený priestor na Kežmarskom hrade s výmerou 10 m², ktorý sa nachádza pod vstupnou vežou hradu. Nájomca v týchto priestoroch zriadi predajné miesto na predaj upomienkových predmetov v termíne od 01.07. do 31.08. každoročne. Na uvedenú činnosť má nájomca živnostenský list, ktorý ho oprávňuje na predaj bytových doplnkov, úžitkového umenia a spotrebného tovaru, ktorými bude zabezpečovať predaj hodnotných pamiatkových predmetov na Kežmarskom hrade.

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od účinnosti zmluvy.

Čl.IV. Výška a splatnosť nájomného

Výška nájomného je 30 € (slovom tridsaťeur) 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. Náklady za elektrickú energiu a vodu nie sú stanovené vzhľadom k tomu, že nájomca tieto zdroje nevyužíva.

Nájomca sa zaväzuje, že nájomné za rok 2011 zaplatí na účet prenajíateľa v DEXIA banke na číslo účtu 8523408300/5600, a to vo výške nájomného za celú dobu nájmu za rok 2011 t.j. 60 € so splatnosťou do 30.júna 2011. V ďalších rokoch bude nájomné uhrádzané na základe tejto zmluvy – ročne vopred (za mesiace júl aj august) do 30. 06. daného roka. Nájomné je zaplatené včas ak je pripísané v deň splatnosti na účet prenajíateľa. V prípade omeškania s úhradou platby 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.

Výška nájomného počas nájmu bude upravovaná v závislosti od miery inflácie vyhlásenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok formou dodatku k nájomnej zmluve.

V súlade s predpismi platnými pre správcov majetku PSK bude výška nájmu každoročne (s účinnosťou od 1.1. daného roka) upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát bude upravená výška nájomného od 1.1.2012 o mieru inflácie za rok 2011 a to formou písomného oznámenia zo strany prenajíateľa.

Platby za služby nie sú. Odvoz smetí si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

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 prenajíateľa a spôsobom, ktorý by menil charakter budovy a interiéru
- vybaví 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, ďalej je povinný udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch aj v ich bezprostrednej blízkosti

- v prípade skončenia nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- dodržať zákaz dať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa tretej osobe

2. Prenajímateľ je povinný:

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

Čl. VI. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva zaniká:

1. Dohodou prenajímateľa s nájomcom
2. Vypovedať nájomnú zmluvu môžu obe strany z dôvodov nižšie uvedených:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby vrátane poplatkov z omeškania,
 - c) ak sa prenajatý priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel,
 - d) prenajímateľ hrubo porušil povinnosti zo zmluvy alebo príslušných zákonov,
 - e) ukončenie podnikateľskej činnosti nájomcu.
3. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.
4. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nájomca ďalej prenájme predmet nájmu tretím osobám,
 - b) nájomca zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu,
 - c) nájomca neposkytne prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri súpise majetku,
 - d) bude zistené, že v nehnuteľnostiach, ktoré tvoria predmet nájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádza majetok tretej osoby a to bez vedomia a súhlasu prenajímateľa, nie je pritom rozhodujúce, či sa tento majetok nachádza v nehnuteľnostiach na základe ústnej či písomnej dohody, či sa nachádza dočasne alebo trvalo, ani či sa tam nachádza aj bez zavinenia nájomcu,

5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvykle pri riadnom užívaní a údržbe nehnuteľností, a účel, na ktorý boli nehnuteľnosti prenajaté.

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 .
- 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 27.06.2011

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

.....
nájomca
Tatiana Madejová – M-style

Táto zmluva bola zverejnená dňa 27.6.2011
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 28.6.2011