

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.4/2011

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: Miroslav Krupka K& K Technologies
Adresa: Priekopa 18
DIČ: 1084081350
IČO: 46197923
Zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu Kežmarok

pod
čísлом 730-10444

ČI.II Predmet nájmu

Prenajímateľ Múzeum v Kežmarku prehlasuje, že je správcom nehnuteľnosti – Meštiansky dom s. č. 170, orientačné č. 11 na pozemku KNC 68 , pozemku KNC 68 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 133 m² na ul. Dr. Alexandra v Kežmarku, ktorý je vlastníctvom Prešovského samosprávneho kraja podľa zápisu v EN vedenej Správou katastra Kežmarok na LV 964 pre obec a kat. územie Kežmarok. .

ČI.III Účel nájmu a doba nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi priestor v dome s. č. 170 na ul. Dr. Alexandra č. 170, orientačné č. 11 a to jednu miestnosť na prízemí tohto domu o podlahovej výmere 23,76 m², za

účelom zriadenia obchodnej prevádzky a sociálna miestnosť (toalety) o podlahovej výmere 1,5 m².

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2012.

Čl. IV

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

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájomom nebytového priestoru (elektrická energia, plyn, voda) je stanovená vo výške 200,00 € (slovom dvesto 0/100 EUR) mesačne 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 a v súlade s prieskumom trhu.

Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné mesačne vopred vo výške 200,00 € (slovom dvesto 0/100 eur) bez 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
- neprevádzať 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
- 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
- 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

Nájomca prehlasuje, že nebytové priestory prevzal do nájmu v stave v akom sa nachádzajú a tieto sú spôsobilé na riadne užívanie.

Za účelom zlepšenia kvality nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje, že na svoje vlastné náklady nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu vymaľuje.

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 a to v prípadoch uvedených v § 9 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení
- zánikom predmetu nájmu
- zánikom živnostenského oprávnenia nájomcu
- smrťou nájomcu

Čl.VII **Záverečné ustanovenie**

- 1/ Táto zmluva je vyhotovená vo 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch
- 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 v znení nasl. právnych predpisov..
- 5/ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej zverejnenia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

V Kežmarku dňa 30.09.2011

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

.....
nájomca
Miroslav Krupka – K&K
TECHNOLOGIES

Táto zmluva bola zverejnená dňa 30.09.2011.
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.10.2011.