

2. Túto zmluvu možno pred uplynutím lehoty jej platnosti zrušiť:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán

b/ výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., v znení zmien a doplnkov, o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede

c/ okamžitým zrušením v prípade hrubého porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom za čo strany považujú :

ca/ nezaplatenie nájmu a služieb ani v prenajímateľom určenej náhradnej lehote

cb/ zaťaženie prenajatých priestorov alebo ich častí právami tretích osôb

cc/ užívanie prenajatých priestorov na iné ako v tejto zmluve dohodnuté účely

cd/ poškodenie prevádzkovej budovy alebo jej časti

ce/ úprava prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

cf/ zaujatie iných ako prenajatých priestorov prenajímateľa alebo priestorov iných subjektov oprávnené sa nachádzajúcich v areáli v Bratislave, Trnavská 112 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Pokiaľ v oznámení prenajímateľa o okamžitom zrušení tejto zmluvy nebude uvedený konkrétny deň ukončenia nájmu má sa za to, že tým dňom je kalendárny deň nasledujúci po doručení oznámenia nájomcovi.

3. V prípade akéhokoľvek ukončenia tohto zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje vypratať jemu touto zmluvou prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu do 12.00 hod. a priestory v tej istej lehote odovzdať prenajímateľovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

4. Ak nájomca nevyprace jemu prenajaté priestory podľa čl. II. Ods.3 tejto zmluvy, súhlasí s tým, aby tak urobil prenajímateľ na zodpovednosť, náklady a škodu nájomcu a to priamo alebo prostredníctvom iného prenajímateľom zabezpečeného subjektu. Bezodôvodná neprítomnosť nájomcu na takomto vypratání nie je pre prenajímateľa dôvodom vypratania nerealizovať.

III. SLUŽBY, ICH VÝŠKA A SPOSOB PLATENIA

1. Mesačná úhrada za prenájom priestorov a poskytovanie služieb:

Prevádzková budova, IV. poschodie - ateliér č. dverí

a)	prenájom 1 m ² á 3,00 €	126,41 m ²	379,23 €
b)	služby: 1 m ² á 1,00 € 20% DPH	126,41 m ²	126,41 € 25,28 €

Spolu s DPH: 530,92 € /mes.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť cenu nájomného a služieb podľa ustanovenia Čl.III.,bod 1, písm. a, b) zmluvy mesačne k 15.dňu príslušného mesiaca na základe predloženej faktúry na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
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 cenu služieb v prípade rastu inflácie nad 5% vrátane podľa zmeny ich ceny dodávateľmi predmetných služieb a to dňom keď k zmene dôjde.

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, používanie výťahu, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, informátor.

V. PODNÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v riadnom stave, spôsobilom na v tejto zmluve dohodnuté užívanie. Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať dohodnutý rozsah služieb.
2. Nájomca je povinný užívať predmetné priestory v súlade s dohodnutým účelom podľa 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.

3. Poistenie majetku v prenajatých priestoroch si zabezpečuje priamo nájomca samostatnou poistnou zmluvou. Za akúkoľvek škodu súvisiacu s činnosťou nájomcu, zodpovedá vrátane jej odstránenia a zaplatenia príslušnej majetkovej alebo nemajetkovej ujmy poškodenému subjektu nájomca.
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 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.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygiene v prenajatých priestoroch.
7. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a zákona č. 121/2002 Z.z. 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 v majetku prenajímateľa.
8. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, z vyhlášky MV SR č. 201/2002 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.
9. Nájomca je oprávnený jemu prenajaté priestory užívať:
a/ denne bez časového obmedzenia.
10. Nájomca je povinný uložiť na vrátnici prenajímateľa v zapečatenej obálke kľúče od jemu prenajatých priestorov. Tieto kľúče môžu byť inými oprávnenými osobami použité len v nevyhnutnom prípade / havária, požiar a pod./ o čom bude nájomca informovaný.
11. Nájomca má právo si označiť svoju prevádzku na základe písomného súhlasu prenajímateľa a to spôsobom a na mieste uvedenom v tomto súhlase. Toto označenie je nájomca povinný odstrániť najneskôr v posledný deň nájmu. Inak tak môže urobiť na zodpovednosť a náklady nájomcu prenajímateľ.

VII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami k nej podpísanými zmluvnými stranami..
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
3. Veci konkrétne neuvedené v tejto zmluve budú v prípade potreby zmluvné strany riešiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných príslušných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvorili ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie však v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a preto ju na znak súhlasu s jej znením podpisujú.

V Bratislave, dňa 24.03.2016

 **FOND VÝTVARNÝCH UMENÍ**
826 33 BRATISLAVA
TRNAVSKÁ 112



prenajímateľ



nájomca