Zmluva
o nájme nebytových priestorov

článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Spolok architektov Slovenska
Námestie SNP č. 7
974 01 Banská Bystrica

zastúpený: Prof.Ing.arch. Štefan Šlachta
prezident SAS
IČO: 178471
Bankové spojenie : Slovenská sporitelna a.s.
č.ú.: 50187977/0900
(ďalej len prenajímateľ)
a

Nájomca : RKZL
Námestie SNP č.7
97401 Banská Bystrica
zastúpený : MUDr. Sucha Lubomir
prezident RKZL
IČO: 37891049

Bankové spojenie: Tatra banka a.s. Banská Bystrica
č.ú. : 2622778641/1100

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove Spolku architektov Slovenska Bratislava v katastrálnom území Banská Bystrica zapísanej v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 1927, parcelné č. 1468 a 1469. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza na Námestí SNP č. 7, Banská Bystrica.

2.Nehnuťeľnosť je v podielovom spoluvlastníctve:

a/ Helga Lobenwein - 1/3
b/ Spolok architektov Slovenska Bratislava - 2/3

Užívateľom je Spolok architektov Slovenska , Panská 15 , Bratislava.

3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohoto článku do nájmu podľa zákona116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

4. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestor nachádzajúci sa na II. poschodí predmetnej nehnuteľnosti – kancelársky priestor. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

Účelom nájmu je zriadenie sekretariátu RKZL.
Aktivity nájomcu sú v súlade s Zákonom č. 219/2002 zz.

Článok IV.
Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy na dobu určitú od 1.januára 2003 do 31.decembra 2008

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade obojstrannej spokojnosti nájomný vzťah bude možné písomným dodatkom predĺžiť na ďalšie obdobie.

3. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu bude vypracovaný písomný protokol, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok V.
Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu nasledovne :

Ročné nájomné predstavuje čiastku 9.996, - Sk
/slovom devättisícdevätstodevätdesiatšest slovenských korún/

2. Mesačné nájomné vo výške 833,- Sk je splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vždy do 10. dňa príslušného mesiaca.

3. V prípade omeškania nájomcu s plnením peňažného záväzku bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom užívať ich pre administratívne účely.
2. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojené s užívaním nebytových priestorov.
3. Drobné opravy spojené s užívaním priestorov vykoná nájomca na vlastný náklad po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca plne zodpovedá za škody vzniknuté jeho zavinením ako aj z nedbanlivosti.
5. Nájomca nie je oprávnený poskytovať prenajaté priestory ani ich časť do podnájmu tretím osobám.
6. Prenajímateľ je počas trvania doby nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu.
7. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve.

Článok VII.
Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy končí :
   a/ uplynutím času , na ktorý bol dojednaný, t.j. dňom 31.12.2008
   b/ dohodou zmluvných strán
   c/ výpoveďou s okamžitou účinnosťou podľa bodu 2. tohto článku
   c/ výpoveďou s dohodnutou výpovednou lehotou podľa bodov 3., 4. a 5. Tohto článku.

2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať s okamžitou účinnosťou bez výpovednej lehoty, ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo jeho časti a/ alebo zálohy na služby spojené s nájmom podľa čl. V. bod 3 tejto zmluvy, alebo s vyúčtovaním týchto služieb viac ako 30 dní. Nájom v tomto prípade končí druhým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V takomto prípade je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu do 10 dní odo dňa skončenia nájmu.

3. Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom , že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda na predmete nájmu.

4. Nájomca môže zmluvu písomne vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou , ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ak prenajímateľ napriek písomnej výstrahe nerešpektuje a nedodržuje podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájom v tomto prípade končí posledným dňom jednomesačnej výpovednej lehoty.

5. V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2.,3.a 4. tohto článku, sa skončenie nájmu spravuje podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je v týchto prípadoch trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6. V prípade, že nájomca po okamžitom skončení nájmu, resp. po skončení výpovednej lehoty neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, má prenajímateľ právo tento predmet nájmu na náklady nájomcu aj bez jeho asistencie vypratať, s čím nájomca podpisom na tejto zmluve výslovne súhlasí.

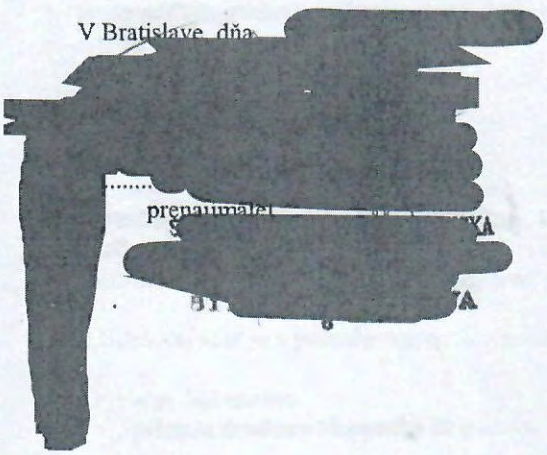
Článok VIII.
Záverečné ustanovenie

1. Túto zmluvu možno meniť len na základe dohody zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k tejto zmluve.

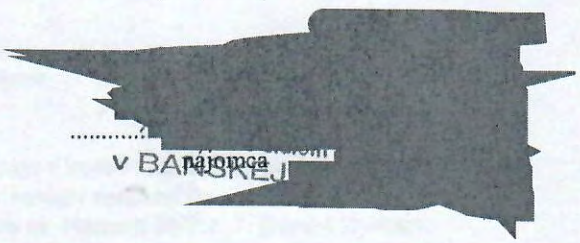
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia zmluvy.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou dňom 1.1.2003

V Bratislave, dňa



V Banskej Bystrici, dňa



Príloha : súčastou tejto zmuvy je súpis nábytku , ktorý sa nachádza v predmetnej kancelárii.