

Nájomná zmluva

(nebytové priestory)

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom:

Nitriansky samosprávny kraj

v zastúpení Divadlo Andreja Bagara v Nitre

Sídlo: 950 53 NITRA, Svätoplukovo nám.4

Zastúpený: Ján Greššo, riaditeľ

IČO: 164 895

DIČ: 202 124 6623

Bankové spojenie: 7000310906/8180

a

nájomcom:

Henrich Mišovič.

949 01 NITRA

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Nitra

Číslo účtu: [REDACTED] 00

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove súpisné číslo 130 na parcele číslo 1582/1 katastrálne územie Nitra na Svätoplukovom námestí č.4, na 3.poschodí, časť miestnosti č. 364, o celkovej výmere 9 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Nitra, Správa katastra Nitra, na LV č. 1497 .
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kanceláriu.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 27.1.2011 so šesťmesačnou výpovednou lehotou.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 30,- € /m² ročne (v zmysle VZN NSK č.1/2004 a Dodatku č. 2 z 12.5.2008 platného od 1.1.2009) ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Ročné nájomné predstavuje celkom 270,- € (dvestosedemdesiat eur).

Nájomné štvrťročné predstavuje 67,50 € (šesťdesiatsedem eur päťdesiat centov).

2. Nájomné je splatné **vopred** štvrt'ročne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa prvého štvrt'roka za nasledujúci štvrt'rok na účet prenajímateľa, č.ú. 7000310609/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať bez fakturácie na základe tejto zmluvy.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 9,00 m².

Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 9,00 m².

Náklady na vodné a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov na vodné a stočné, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 9,00 m².

S nájomom nie je spojené poskytovanie ďalších služieb.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájomom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené .

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne účinnosť rozhodnutím zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nitre dňa27.1.2017.....

Prenajímateľ:

.....
[Redacted Signature]

Ján Gresso
riaditeľ DAB v Nitre

V Nitre dňa

Nájomca:

[Redacted Signature]

Henrich Mišovič