

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 4/2011

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a ustanovení zák.č.116 /90 Zb.
v znení platných predpisov

prenajímateľ:	Divadlo Andreja Bagara v Nitre , Svätoplukovo nám. 4, Nitra
zastúpené:	Ján Greššo, riaditeľ
IČO:	164 895
DIČ:	202 124 6623
bank. spojenie:	č. ú.: 7000310609/8180
a	
nájomca:	BB – Hollandtex, s.r.o. , 927 01 Šaľa, Budovateľská 16
zastúpený:	Ing. Radovan Braník, konateľ
IČO:	36 709 468
IČ DPH:	SK 20 22 28 33 62
bank. spojenie :	Unibanka, a.s., č.úctu : 6500134555/1200 Zapísané v OR OS Trnava, vložka č.19327/T

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov o výmere 123,12 m², v Nitre, Štefánikova tr.72, súpisné číslo 1560, parc. č.2048, vedené na LV č. 4113, k.ú. Nitra I., vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja v správe Divadla Andreja Bagara v Nitre, a to:

a) predajné priestory	87,21 m ²
b) kancelárske priestory	12,62 m ²
c) chodby	15,74 m ²
d) WC	7,55 m ²

II. Účel zmluvy

Účelom tejto zmluvy je využitie priestorov, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy na realizáciu činnosti, ktoré má v predmete činnosti nájomca, t.j. predaj použitého tovaru.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.7.2011 na dobu neurčitú, so šesťmesačnou výpovednou lehotou.

IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany dojednávajú výšku nájomného dohodou, a to 100 € /m² ročne, t.j. 12 312 € ročne, slovom dvanásťtisícristodvanásť eur ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že splátky vo výške 1 026,- € budú splatné vždy 1 mesiac vopred na základe predloženej faktúry, tzn. vždy do 7. dňa v mesiaci pred nasledujúcim mesiacom .
4. V prípade meškania s úhradou príslušnej splátky je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

V. Úhrada služieb spojených s nájomom

Nájomca uhrádza priamo dodávateľom poplatky za odvoz odpadu, vodné, stočné a spotrebovanú elektrickú energiu. Poplatky za spotrebu plynu uhrádza nájomca prenajímateľovi podľa skutočne spotrebovaného množstva na základe faktúry. Náklady na údržbu priestorov si nájomca hradí sám.

VI. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady čistenie príľahlých miestnych komunikácií okolo predmetu nájmu po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Technické úpravy a prestavby predmetu nájmu môže nájomca vykonať až po súhlase vlastníka, prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do nájmu tretej osobe.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane , v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej požiarnej kontroly.
6. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný písomne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a vykonané úpravy a rekonštrukcie.

VII. Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať pred uplynutím dohodnutého obdobia nájmu:
 - a) z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 písm. a-g a ods.3 Zákona č.116/1990 Zb.
 - b) z dôvodu straty živnostenského oprávnenia

- c) z dôvodu, ak prenajímateľ potrebuje priestory pre plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti
- d) dohodou zmluvných strán

2. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 6 mesiacov, počítaná je od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

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 platnosť podpisom zmluvných strán po rozhodnutí zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj a účinnosť dňom nasledujúcim po uverejnení zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa v zmysle Zákona č. 546/2010 Z.z.

4. Účastníci prehlasujú, že zmluva 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.

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 dňa 28.6.2011

Prenajímateľ:

Ján Greššo
riaditeľ Divadla A.B. Nitra

Nájomca:

Ing.Radovan Braník
BB- Hollandtex, s.r.o.