

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 720 a násl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

prenajímateľom : Nitrianskym samosprávnym krajom

v zastúpení KRAJSKÉ OSVETOVÉ STREDISKO V NITRE
Fatranská 3., 949 01 Nitra
zast. Mgr. Danielou Gundovou, riaditeľkou
IČO: 36102709
bank. spoj.: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000311206/8180

a

nájomcom: Ivan Bíro – PÁGE studio

za nasledovných podmienok :

I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné č. 917 na parcele č. 973/3 katastrálne územie Chrenová I. na Fatranskej ul. č. 3, prízemie kancelária č. 18 o rozlohe 19 m². Objekt je vedený na liste vlastníctva č. 1024 s vyznačením vlastníctva NSK - v správe KRAJSKÉHO OSVETOVÉHO STREDISKA V NITRE, Fatranská č. 3., 949 01 Nitra. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako kancelárie.

II. DOBA NÁJMU

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom 23. 8. 2011 do 22. 8. 2012.

III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 100,- €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

nájomné ročne celkom	1.900,- €
nájomné štvrťročne	475,- €

Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach do 15 dňa v mesiaci na nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa č. ú. 7000311206/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe fakturácie.

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

IV. **ÚHRADA SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM**

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 štvrťročne z celkových nákladov na elektrickú energiu dodanú do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 19 m².

Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov na teplo dodané do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 19 m².

Náklady na dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody v prepočte na počet osôb.

Náklady za odvoz odpadu budú vyúčtované ročne podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.

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 v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

VI. **PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

Nájomca je povinný :

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 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 opotrebovanie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom priestore umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu

- v súlade s § 6 ods. 1 zák. NR SR č. 330/1996 nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zamestnancov v prenajatých priestoroch a za protipožiarnu ochranu
 - nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky
- Prenajímateľ je povinný:
- odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené

VII. **SKONČENIE NÁJMU**

Nájomná zmluva sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím niektorým zo spôsobov uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou, okrem dôvodov uvedených v zák. č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenájomca potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

VIII. **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov dodatkom k tejto zmluve so súhlasom zriaďovateľa.

Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

Zmluva nadobudne platnosť po udelení súhlasu s jej uzavretím zriaďovateľom prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj a účinnosť dňom nasledujúcim po dni uverejnenia na internetovej stránke prenájomcu.

Nájomca súhlasí so zverejnením na internete.

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.

Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 2 pre nájomcu a 1 exemplár je určený pre zriaďovateľa prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj .

V Nitre, dňa 22. 8. 2011

nájomca
Ivan Bíro
Ivan Bíro – PÁGE studio

prenajímateľ
Mgr. Daniela Gundová
riaditeľka
KOS V NITRE