

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: La SOLUTION, s.r.o.

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, II. Poschodie kancelária č. 41 o rozlohe 27 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 **1. 1. 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	2.700,- €
nájomné štvrťročne	675,- €

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 27 m².

Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov na teplo dodané do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 27 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 prenajímateľ prenajaté priestory 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 prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj a účinnosť dňom nasledujúcim po dni uverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

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 prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 exemplár je určený pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj .

V Nitre, dňa 29. 12. 2011

 nájomca
 Marta Mészárosová
 La SOLUTION, s.r.o.

 prenajímateľ
 Mgr. Daniela Gundová
 riaditeľka
 KOS V NITRE