

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: 36 102 709
IBAN: SK92 8180 0000 0031 1206
SWIFT: SPSRSKBA

a

nájomcom: igus Slovakia s.r.o.
Fatranská 3, 949 01 Nitra
zast. Arturom Peplinskim, konateľom
IČO: 47 689 404
IBAN: SK88 1111 0000 0012 4342 3002
SWIFT: UNCRSKBX
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
Oddiel : Sro, Vložka číslo 97534/B

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. 39 o rozlohe 14 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. 4. 2015 do 30. 06. 2015.

III. VÝŠKA NÁJOMNÉHO, SPLATNOSŤ A SPÔSOB PLATENIA

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 102,- €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

nájomné ročne celkom	1.428,- €
nájomné štvrťročne	357,- €

Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach do 15 dňa v mesiaci na

nasledujúci štvrt'rok na účet prenajímateľa IBAN: SK92 8180 0000 0031 1206.

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 štvrt'ročne z celkových nákladov na elektrickú energiu dodanú do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 14 m².

Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov na teplo dodané do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 14 m².

Náklady na dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne 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.

Na právne vzťahy podľa tejto zmluvy a spory z nej vyplývajúce sa použije právny poriadok SR.

Na zmluvou neupravené vzťahy platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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.

V prípade nezrovnalostí v dvojjazyčnom znení sa berie za hlavné slovenské znenie.

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

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

V Nitre, dňa 1.4.2015

nájomca
Artur Peplinski
Iigus Slovakia s.r.o.

prenajímateľ
Mgr. Daniela Gundová
riaditeľka
KOS V NITRE