

## N Á J O M N Á   Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 663 Obč. zákonníka  
medzi

**Prenajímateľom:** Tribečské osvetové stredisko v Topoľčanoch  
Stummerova ul. č.385/16  
955 01 Topoľčany  
IČO: 36102598  
Bankové spojenie: Štátna pookladnica  
Č.ú. 7000311572/8180  
Zastúpené riaditeľom Bc.Júliusom Krajčíkom

a

**Nájomcom:** KALYPSO agency, s.r.o.  
Bratislavská 87  
902 01 Pezinok  
IČO: 35974311  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
Č.ú.2118025456/0200  
Zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom v Bratislave I,  
odd.: Sro, vložka č. 39052/B

za nasledovných podmienok:

### I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove, súpisné číslo 385, na parcele číslo 477, katastrálne územie Topoľčany, na ul. Stummerovej v Topoľčanoch, o celkovej výmere 1 106 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností v Nitre, v Správe katastra v Topoľčanoch na LV č.3740.

Jedná sa o kancelárske priestory-61,5 m<sup>2</sup> a chodbu a sociálne priestory-11 m<sup>2</sup>.

2. Účelom nájmu je užívanie priestorov na kancelárske účely v rámci predmetu činnosti nájmu.

### II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na jeden rok od 01.01.2011 do 31. 12. 2011.

**III.**

**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov v bode I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške:

- |                                 |                              |
|---------------------------------|------------------------------|
| 1. kancelárske priestory        | 29,87 €/m <sup>2</sup> ročne |
| 2. sociálne zariadenia a chodba | 16,59 €/m <sup>2</sup> ročne |

Nájomné ročné celkom	2 019,13 €
Nájomné mesačné	168,30 €

2. Nájomné je splatné mesačne do 30. dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac na účet prijímateľa, č. ú. 7000311572/8180.

Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

**IV.**

**Úhrada služieb spojených s nájomom**

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry nasledovne:

- náklady za odber el. energie budú vyúčtované po obdržaní faktúry dodávateľa, z celkových nákladov za el. energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 72,5 m<sup>2</sup>,
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované po obdržaní faktúry dodávateľa, z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 72,5 m<sup>2</sup>,
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované po obdržaní faktúry dodávateľa, z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

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.

**V.**

**Technický stav nebytových priestorov**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Bežné opravy 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

#### 1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady
- 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 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 podľa zákona č. 314/2001 Z. z. a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov podľa zákona č. 330/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

#### 2. Prenajímateľ je povinný:

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

Prenajímateľ súhlasí s parkovaním jedného služobného automobilu nájomcu vo dvore pri budove a s umiestnením reklamnej tabule na fasáde budovy, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú.

## VII.

### Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Pred uplynutím doby nájmu sa nájomná zmluva končí:

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- nájomca prenechá priestory alebo ich časť, ktoré sú predmetom zmluvy do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- prenajímateľ prenajaté priestory naliehavo potrebuje pre plnenie vlastných úloh.

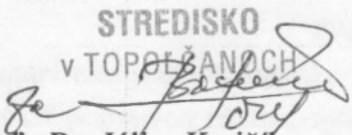
### VIII.

#### 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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno je určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

V Topoľčanoch 09. 12. 2010

TRIBEČSKÉ OSVETOVÉ  
STREDISKO  
v TOPOĽČANOCH

  
Prenajímateľ: Bc. Július Krajčík  
riaditeľ TOS v Topoľčanoch

**KALYPSO agency, s.r.o.**

Bratislavská 87

902 01 Pezinok

IČO: 35974311 IČ DPH: SK2022115282

Nájomca: Ing. Ľuboš Ďurina  
KALYPSO agency, s.r.o.