

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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 pokladnica
Č.ú. 7000311572/8180
Zastúpené riaditeľom Mgr. Júliusom Krajčíkom

a

Nájomcom: Ing. arch. Patrik Hlavina- 3 ARCHITEKT
Jána Kollára 4769/9
955 01 Topoľčany
IČO: 40 365 794
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.
Č.ú. 262 283 0446/1100
Zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom
Topoľčany odbor živnostenského podnikania reg. č.406-5317

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 29,30 m².

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

Jedná sa o kancelárske priestory - 18,30 m² a chodbu a sociálne priestory - 11 m².

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. 2013 do 31. 12. 2013

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 ² ročne |
| 2. sociálne zariadenia a chodba | 16,59 €/m ² ročne |

Nájomné ročné celkom	731,91 €
Nájomné mesačné	60,99 €

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 29,30 m²,
- 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 29,30 m²,
- 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 nariadením 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 priestoru spojené.

Prenajímateľ súhlasí 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,
- výpoveďou prenajímateľa: - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom alebo ak nájomca prenechá priestory alebo ich časť, ktoré sú predmetom zmluvy do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, alebo ak nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, alebo ak prenajímateľ prenajaté priestory naliehavo potrebuje pre plnenie vlastných úloh
- výpoveďou nájomcu, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal alebo ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

**VIII.
Závěrečné 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 31. 12. 2012

TRIEBEČSKÉ OSVETOVÉ
STREDISKO
V TOPOĽČANOCH

Prenajímateľ: Mgr. Július Krajčík
riaditeľ TOS

architektúra, interier, ústavná, reštaurácia
Architekt
Spoločnosť s r.o. Nám. L. Štúra 2, 935 01 Topoľčany
Ing. arch. Patrik Hlavina

Nájomca: Ing. arch. Patrik Hlavina