

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

a

Nájomcom: KALYPSO agency SK, s.r.o.
Stummerova 385/16
955 01 Topoľčany
IČO: 46 483 730
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 211802546/0200
Zapísaný v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Nitra,
Odd.: Sro, vložka č. 30628/N

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 m².

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

Jedná sa o kancelárske priestory-61,5 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	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 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 72,5 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 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 31. 12. 2012

**TRIEĽSKÉ OSVETOVÉ
STREDISKO
v TOPOĽČANOCH**

Prenajímateľ: Mgr. Július Krajčík
riaditeľ TOS v Topoľčanoch

KALYPSO agency SK, s.r.o.
Stummerova 385/16, 955 01 Topoľčany
IČO: 46 483 730
IČ DPH: SK2033447426

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