

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj
Rázusova 2A, 949 01 Nitra

V zastúpení: Podunajské múzeum v Komárne
Duna Menti Múzeum, Komárom
Sídlo: Palatínova 13, 945 05 Komárno
zastúpený: Ing. Jozef Csütörtöky CSc., riaditeľ múzea
IČO: 36 10 28 81
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000313287/8180

a

Nájomcom: **PASSION s.r.o.**
so sídlom: Poštová 366/2,
929 01 Dunajská Streda
zastúpený: Alexander Szeif
IČO: 45646601

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove Bašty VI, na parc. č. 9264, katastrálne územie Komárno, na ulici Okružnej, č. 27 zapísaná v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Komárno LV č. 2611 o celkovej výmere 427,70 m²,

Discobar	200,20 m ²
Sklady	114,80 m ²
Ostatné priestory	112,70 m ²

SPOLU : 358,40 m²

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie discobaru.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú : od 01.10.2016

Článok III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom: 8 304,80 €

Nájomné mesačné: 692,07 €

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 25. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa č. ú. 7000313287/8180, alebo v hotovosti v pokladni múzea.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú ročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Nakoľko technické riešenie objektu umožňuje samostatne meranie médií, zmluvné strany sa dohodli, že náklady za odber plynu, elektrickej energie, odvoz a uloženie odpadu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom.
2. Náklady za dodávku vody a stočné budú nájomcovi fakturované na základe skutočnej spotreby nameranej na vodomere.
3. Nájomca bude uhrádzať náklady za vodné a stočné do 25. dňa v mesiaci za predchádzajúci mesiac na základe faktúry prenajímateľa.
4. Ak nájomca nezaplatí režijné náklady /vodné a stočné/ do 5 dní po jej splatnosti je povinný v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania – za každý deň omeškania 2,5 promile dlžnej sumy.

Článok 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 znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pamiatkového úradu a príslušného stavebného úradu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- a/ užívať nebytové priestory len na účely uvedené v Čl. I. tejto zmluvy
- b/ platiť dohodnuté nájomné v stanovenom termíne
- c/ uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov
- d/ zabezpečiť čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch a v ich blízkom okolí
- e/ bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- f/ nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov
- g/ v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do objektu
- h/ odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- i/ zabezpečiť na vlastné náklady pravidelnú deratizáciu v prenajatých priestoroch
- j/ zabezpečiť na vlastné náklady pravidelné elektrorevízie v prenajatých priestoroch; revíziu správu odovzdať prenajímateľovi
- k/ nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

Článok VII Poistenie, zodpovednosť za škodu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a tiež uhrádzať poistenie za objekt, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku nájomcu) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na jeho vnesených veciach a zariadeniach, preto je povinný svoj majetok chrániť a poistiť pre prípad poškodenia, odcudzenia, zničenia, straty alebo iných škôd, ktoré na ňom môžu vzniknúť.
4. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov počínať si tak, aby nedošlo ku škodám na majetku prenajímateľa.
5. Účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú navzájom sa bezodkladne informovať v prípade vzniku a spôsobenia škody na majetku prenajímateľa, resp. nájomcu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Účastníci môžu písomne výpovedať zmluvu z dôvodu uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok IX. 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na internetovej stránke prenajímateľa.
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 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Komárne, dňa 27.9.2016

Prenajímateľ:

PODUNAJSKÉ MÚZEUM V KOMÁRNE
DUNAJSKÁ STREDA

.....
Ing. Jozef Csütörtöky, CSc.
riaditeľ múzea

Nájomca:

PASSION, s.r.o.
Pistová 366/2, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 456 46901
OR OS Trnava o

.....
PASSION s.r.o.- Alexander Szeif
nájomca

Výpočet nájomného nebytových priestorov v medzibaštovej stavbe

nebytový priestor	Výmera m ²	Nájom za m ² /rok EUR	Nájomné/rok EUR
Discobar	200,20	25,-	5 005,00
Skladové priestory	114,80	15,-	1 722,00
chodba	55,50	14,-	777,00
šatne	28,00	14,-	392,00
Soc.miestnosti	29,20	14,-	408,80
spolu:	427,70		8 304,80

Nájomné ročné celkom: **8304,80 €**

Nájomné mesačné: **692,07 €**

V Komárne, dňa *27.9.2016*

Prenajímateľ:

PODUNAJSKÉ MÚZEUM V KOMÁRNE
DUNAJSKÝ PRÍRODNÝ PARK

.....
Ing. Jozef Csüfertöky, CSc.
riaditeľ múzea

Nájomca:

PASSION, s.r.o.

Púšťová 368 Komárna Streda
IČO: 45649001
OR OS Trnavica IČO: 25905/T

.....
Alexander Szeif
nájomca