

## 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

**Prenajíateľom:** 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:** **TOMGLASS-Ferencz Tamás**  
so sídlom: Hradná 3 945 01 Komárno  
zastúpený: Tamás Ferencz  
IČO: 35050535  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
č.ú. 210179934/0900

za nasledovných podmienok:

### Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove medzibaštovej stavby súp.č. 3497, na parc. č. 9266, katastrálne územie Komárno, na Ulici okružnej, 7 miestností o celkovej výmere 374,22 m<sup>2</sup>, zapísaná v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Komárno na LV č. 2611.

1. kotolňa	12,9 m <sup>2</sup>
2. sociálne miestnosti	33,24 m <sup>2</sup>
3. chodba	106,78 m <sup>2</sup>
4. miestnosť č.3 veľký depozitár	221,24 m <sup>2</sup>
<b>S p o l u :</b>	<b>374,22 m<sup>2</sup></b>

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie vzorkovne a realizácie sklenárskych prác

## **Článok II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu : od 01.07.2013 na *dobu neurčitú*

## **Článok III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov bola stanovená na základe cenovej ponuky nájomcu vo výške ( v súlade s obvyklými cenami prenájmu na taký alebo porovnávateľný účel obdobných priestorov v meste, kde sa predmet nájmu nachádza):

- za veľký depozit (miestnosť č.3 ) 14,- €/rok m<sup>2</sup>
- za ostatné plochy (soc. miestnosti, kotolňa, chodba) 14,- €/rok/m<sup>2</sup>

Nájomné ročné celkom: 5 239,- €

Nájomné mesačné: 436,60 €

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. 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 nájmom**

Nakoľko technické riešenie objektu umožňuje samostatne meranie médií, zmluvné strany sa dohodli, že náklady za odber plynu, elektrickej energie, vody a stočné, odvoz a uloženie odpadu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom.

## **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. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať 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 01.07.2013

**Prenajímateľ:**

PODIJANA  
DUNA M  
KOMÁRNE  
MÁROM  
.....  
Ing. Jozef Csütörtöky, Csc.  
riaditeľ múzea

**Nájomca:**

**TOM-GLASS**  
**FERENCZ TAMÁS**  
Mederčská 41/5, 945 01 Komárno  
DIČ: 1020106560 IČ DPH: SK1020106560

.....  
Ferencz Tamás  
nájomca

### Výpočet nájomného nebytových priestorov v medzibaštovej stavbe

nebytový priestor nové využitie	Výmera m <sup>2</sup>	Nájom za m <sup>2</sup> /rok EUR	Nájomné/rok EUR
kotolňa	12,90	14,-	180,60
sociálne miestnosti	33,24	14,-	465,36
chodba	106,78	14,-	1 495,68
veľký depozitár č.3	221,24	14,-	3 097,36
<b>spolu:</b>	<b>374,22</b>		<b>5 239,- €</b>

Nájomné ročné celkom: **5 239,- €**

Nájomné mesačné: **436,60 €**

V Komárne, dňa 01.07.2013

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

PODUNAJSKÉ MÚZEUM V KOMÁRNE  
DUNA ME... ÁROM

.....  
Ing. Jozef Csütöröky, CSc.  
riaditeľ múzea

.....  
Ferencz Tamás  
nájomca