

# **Zmluva o prenájme nebytových priestorov v Dome Matice slovenskej v Nitre**

## **I. Zmluvné strany**

Nájomca: Stanislava Levická Salón NaNa  
Hlboká 1080/67 67, 949 01 Nitra  
Bankové spojenie:  
IČO: 44557647      DIČ: 1076249493

Prenajímateľ: Dom Matice slovenskej v Nitre  
zastúpený Mgr. Veronikou Bilicovou  
Dolnočermánska 737, 949 12 Nitra  
Bankové spojenie: 4007849494/7500  
IČO: 34074287      DIČ: 2021083570

## **II. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ dá nájomcovi do prenájmu priestory na prízemí Domu MS v Nitre o celkovej výmere 27,65 m<sup>2</sup> / t.j. chodbička, vstupný priestor, miestnosť so sociálnym zariadením, miestnosť na podnikateľskú činnosť/.
2. Uvedené priestory má Dom MS v Nitre v užívaní na základe Zmluvy o nájme č. 52531/083/2008 zo dňa 26.5. 2006.

## **III. Účel nájmu**

1. Vyššie uvedené priestory prenájomca prenajíma za účelom prevádzky Salón NaNa.

## **IV. Čas nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na obdobie od 1.1. 2018 do 31.12. 2018.

## **V. Výška nájomného a ceny za služby**

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi priestory uvedené v článku II. bode 1. tejto zmluvy za sumu 360 €. V uvedenej výške nájomného je teplo a nájom priestoru, ďalej spotreba elektriny a vody.

Smetné nie je v cene nájmu. Smetnú nádobu a smetné si hradí nájomca samostatne.

2. Nájomné bude Domu MS v Nitre uhrádzané na základe vystavenej faktúry Domom MS v Nitre vyhotovenej v 1. deň mesiaca za predošlý mesiac. Splatnosť faktúry je 30 dní.

3. Zmena ceny nájmu sa uskutoční po vzájomnej dohode pri zmene ekonomických podmienok – ceny plynu, resp. výšky režijných nákladov súvisiacich s prenajatými priestormi.

## **VI.**

### **Ostatné dohody**

1. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné úpravy interiéru po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom.
2. Podnájom nebytových priestorov nie je dovolený – t.j. prenajatie tretej osobe.
3. Nájomca je povinný priestor poistiť proti krádežiam, vandalizmu ako i škodám spôsobeným nájomcom a preukázať sa prenajímateľovi dokladom /zmluvou/ o poistení ešte pred začatím svojej činnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom dodržiavania zmluvných podmienok.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomný priestor v stave v akom sa dnes nachádza. Pričom tento stav je nájomcovi známy z osobnej prehliadky.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov a ich bežnou údržbou. Oznámi bez zbytočného odkladu prenajímateľovi tie závady, ktoré je prenajímateľ povinný odstrániť. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi každú skutočnosť, ktorá by mohla ovplyvniť nájom / taktiež zmeny, ktoré môžu ovplyvniť spotrebu energií / a nebytové priestory užívať len na účely uvedené v článku III.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými a elektrickými zariadeniami a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečie. Nájomca plne zodpovedá za dodržiavanie týchto noriem. Za týmto účelom sa podnájomca zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup na kontrolu priestorov na požiadanie. Prístup a právomoci kontrolných orgánov štátnej správy týmto nie sú dotknuté.
6. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov

na úseku ochrany pre požiari. Ďalej nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky MV-SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný vypracovať dokumentáciu požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, školenie zamestnancov z požiarnej ochrany, vybavenie prenajatých priestorov prenosnými hasiacimi prístrojmi vhodného typu a ich pravidelnú kontrolu oprávnenou osobou, označenie priestorov potrebným požiaro-bezpečnostným značením (únikové východy, zákazy, príkazy a pod.). Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

7. Prípadné umiestnenie reklamnej tabule treba riešiť po dohode s prenajímateľom.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecnými hygienickými predpismi.
9. Za škodu spôsobenú v prenajatých priestoroch a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia.

### **VIII. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah možno skončiť
  - a) Písomnou dohodou medzi oboma stranami – najmenej 2 mesiace pred ukončením nájmu
  - b) Výpoveďou podľa § 9 Zákona č. 116/1990 Zb.z.
  - c) Ak sa obe strany nedohodnú na predĺžení nájmu tak k 31.12. 2018.
2. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak.

### **IX. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
2. Táto zmluva môže byť zmenená len formou písomného dodatku, ktorý je riadne odsúhlasený a podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Zákonom č. 116/1990 Zb. z., v znení ďalších zmien a doplnkov, aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práv a slobodnej vôle. Určite vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Nitre, dňa 29.12. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca: