

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
a poskytovaní služieb spojených s ich užívaním
č. 2/2015**

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. **NEOGRAFIA, a.s., Sučianska 39A, 038 61 Martin - Priekopa**
Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom
Žilina odd. Sa, vl. č. 181/L
IČO 31 597 912
zastúpená **Ing. Patrickom Schwabom** - členom predstavenstva
a **Ing. Petrom Budiským** - členom predstavenstva
ako prenajímateľ (ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej
- a
- 1.2. **Matica slovenská, P. Mudroňa 1, 036 55 Martin, IČO 00 179 027**
Zastúpená: **Ing. Mariánom Tkáčom, PhD.** – predsedom Matice slovenskej
Verejnoprávna inštitúcia zriadená na základe zák. č. 68/1997 Z.z. o Matici slovenskej
ako nájomca (ďalej len ako „nájomca“) na strane druhej

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/90 Zb. o nájme nebytových priestorov túto

**ZMLUVU O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
A POSKYTOVANÍ SLUŽIEB SPOJENÝCH S ICH UŽÍVANÍM**

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu prevádzkovej budovy, nachádzajúcej sa v Martine, Škultétyho 1, č.s. 10680, postavenej na KN- C parc. č. 1032/8 k.ú. Martin, zapísanej na LV č. 936 vedenom Okresným úradom Martin, odbor katastrálny.
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na II. poschodí v prednej a bočnej – severozápadnej časti vyššie uvedenej budovy (blok C a B) o celkovej výmere 759 m² podlahovej plochy pozostávajúce z 24 miestností: chodba vľavo o výmere 9,80 m², vlásenkáreň o výmere 13,40 m², krajčírska dielňa o výmere 49 m², kancelária o výmere 27,60 m², sklad kostýmov 1 o výmere 87,30 m², chodba 2 o výmere 25,80 m², technická miestnosť 1 o výmere 8,30 m², sociálne zariadenie o výmere 12,30 m², sklad kostýmov 2 o výmere 25,50 m², šatňa o výmere 8,80 m², chodba 3 o výmere 38,20 m², sklad kostýmov 3 o výmere 80 m², sklad kostýmov 4 o výmere 19,80 m², práčovňa o výmere 40 m², sušiareň o výmere 40,50 m², sociálne zariadenie o výmere 1,70 m², sklad kostýmov 5 o výmere 31,90 m², chodba 5 o výmere 18 m², sklad kostýmov 6 o výmere 81,40 m², sklad kostýmov 7 o výmere 57,70 m², sklad kostýmov 8 o výmere 14

fyg

m², sklad kostýmov 9 vpravo o výmere 40,30 m², sklad kostýmov 10 vpravo o výmere 17,60 m², minidielňa o výmere 10 m², ktorých špecifikácia je predmetom výkresu, tvoriaceho prílohu a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2.3. Vyššie uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania za účelom prevádzkovania požičovne krojov a kostýmov (šatnica).

3. DOBA NÁJMU

Zmluva - nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.

4. CENA NÁJMU

Cena za užívanie nebytových priestorov sa na základe vzájomnej dohody v súlade so zák. o cenách č. 18/1996 Z.z. uštaluje na čiastku 20.- EUR za 1 m² prevádzkovej plochy za rok, t.j. **759 m² x 20.- EUR = 15.180.- EUR ročne, 3.795.- EUR štvrt'ročne.**

5. DODÁVKA A SPOTREBA ENERGIE

Prenajímateľ poskytne nájomcovi (ďalej uvedené) služby spojené s užívaním nebytových priestorov za cenových podmienok vychádzajúcich z podkladov vysledovaných nákladov spotreby jednotlivých druhov energií:

- 5.1. Dodávka tepelnej energie na vykurovanie a dodávku teplej vody za cenu skutočných nákladov vypočítaných ako násobok spotreby tepla v merných jednotkách 91706 kWh a ceny za mernú jednotku v príslušnom kalendárnom roku so zálohovými platbami **7.379.- EUR s DPH ročne, 1.844,75 EUR štvrt'ročne.**
- 5.2. Dodávka vody pre sociálne a technologické použitie za cenu skutočných nákladov vypočítaných ako násobok spotreby vody v merných jednotkách 130 m³ a ceny za mernú jednotku v príslušnom kalendárnom roku so zálohovými platbami **264.- EUR s DPH ročne** a merných jednotkách 170 m³ a ceny za mernú jednotku v príslušnom kalendárnom roku so zálohovými platbami **345.- EUR s DPH ročne = spolu ročne 609.- EUR, 152,25 EUR štvrt'ročne.**
- 5.3. Dodávku elektrickej energie pre osvetlenie a používanie strojných zariadení a variča za cenu skutočných nákladov vypočítaných ako násobok spotreby elektrickej energie v merných jednotkách 5081 kWh a ceny za mernú jednotku v príslušnom kalendárnom roku so zálohovými platbami **1.021.- EUR s DPH ročne, 255,25 EUR štvrt'ročne.**
- 5.4. Zálohové platby za v bode 5.1., 5.2. a 5.3. uvedené energie **spolu ročne 9.009.- EUR s DPH, štvrt'ročne 2.252,25 EUR štvrt'ročne.**

6. SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A CENY ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

- 6.1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa – IBAN: SK27 0200 0000 0000 0040 0362, SWIFT: SUBASKBX, vedený vo VÚB, a.s. pobočka Martin pravidelne v štvrt'ročných splátkach po 3.795.- EUR na základe prenajímateľom vyhotovenej faktúry vždy do 10-teho dňa druhého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka.
- 6.2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi cenu poskytovaných služieb uvedených v bode 5.1., 5.2. a 5.3. tejto zmluvy formou pravidelných štvrt'ročných zálohových platieb vo výške 2.252,25 EUR na jeho vyššie uvedený účet na základe ním vyhotovených faktúr

- v termíne splatnosti nájomného podľa čl. 6.1. tejto zmluvy.
- 6.4. Po ukončení ročného obdobia sa vykoná konečné vyúčtovanie podľa skutočných cien elektriny, tepla a vody v danom roku.
- 6.5. V prípade oneskorenej úhrady ceny nájomného a služieb zo strany nájomcu, je tento povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z oneskorenej platby za každý deň omeškania.
- 6.6. Neuhradenie nájomného a ceny služieb v dohodnutých termínoch splatnosti o viac ako 10 dní sa považuje za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu a zakladá právo prenajímateľa vypovedať nájomnú zmluvu písomnou výpoveďou s 15-dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede nájomcovi..

7. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 7.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom k zmluvne dohodnutému užívaniu a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
- 7.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na požiadanie vstup do priestorov v prítomnosti jeho zástupcu (poverenej osoby) za účelom výkonu kontroly svojho objektu prípadne iných nutných záležitostí.
- 7.3. Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho pracovníkom počas trvania nájmu časovo neobmedzený vstup do budovy.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady si vykonávať drobné opravy a udržiavacie práce súvisiace s užívaním prenajatých priestorov.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikne.
- 7.6. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať na účel dohodnutý v zmluve.
- 7.7. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých priestoroch nevznikla škoda. V prípade vzniku škody zavinením nájomcu - jeho pracovníkov, príp. zákazníkov, zodpovedá za škodu v plnom rozsahu.
- 7.8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ust. § 6 a 7 zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu v priestore, ktorý mu bol touto zmluvou prenechaný do užívania. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej požiarnej kontroly.
- 7.9. Upratovanie užívaných priestorov si zabezpečuje v plnom rozsahu nájomca.
- 7.10. Po ukončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. V opačnom prípade je povinný uhradiť vzniknutú škodu.
- 7.11. Prenajímateľ touto zmluvou udeľuje nájomcovi súhlas, aby v prípade potreby prenechal prenajaté nebytové priestory do užívania ďalšiemu podnájomcovi prípadne i viacerým podnájomcom.
- 7.12. Všetky písomnosti, vrátane výpovedí, sa považujú za doručené aj v prípade nedoručenia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou ako odosielateľom na adresu sídla druhej zmluvnej strany ako adresátovi a to bez ohľadu na dôvod nedoručenia. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

8. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania.
- 8.2. Táto zmluva v súlade s ust. § 47a) Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 8.3. Je vypracovaná v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
- 8.4. Prípadné zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len písomným dodatkom na základe vzájomnej dohody.
- 8.5. Táto zmluva bola oboma zmluvnými stranami prečítaná, porozumená a na znak súhlasu dobrovoľne vlastnoručne podpísaná.

V Martine, dňa 18. 12. 2014

Prenajímateľ



.....
Ing. Patrick Schwab
člen predstavenstva

Nájomca



.....
Ing. Marián Tkáč, PhD.



.....
Ing. Peter Budiský
člen predstavenstva

