

## ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená medzi

**NRSYS s.r.o.**

so sídlom Akademická 12, 949 01 Nitra, Slovenská republika

IČO: 30 997 763

spoločnosť zapísaná v OR OS Nitra, odd. Sro, vl. č. 1266/N

IBAN: SK72 1100 0000 0026 2029 1151

v mene spoločnosti koná Ing. Jozef Fiebig, konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Divadlo Andreja Bagara v Nitre**

so sídlom Svätoplukovo nám. 4, 950 53 Nitra, Slovenská republika

IČO: 00 164 895

v mene divadla koná: Ing. Jaroslav Dóczy, PhD., riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomcu spolu aj len „zmluvné strany“)

**nasledovne:**

### Článok I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Nitra, okres Nitra, katastrálne územie Dolné Krškany, zapísanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 1049 ako budova bez súpisného čísla, druh stavby sklad postavený na parcele registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc.č. 1476, o výmere 291 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1 (skladové priestory NRSYS s.r.o. na adrese Dvorčianska 65 949 05 Nitra).
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Nitra, okres Nitra, katastrálne územie Dolné Krškany, zapísanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 1049 ako pozemok registra „C“ – parc.č. 1461/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 871 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1.
3. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Nitra, okres Nitra, katastrálne územie Dolné Krškany, zapísanej na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor v liste vlastníctva č. 1049 ako pozemok registra „C“ – parc.č. 1471/40 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m<sup>2</sup>, v podiele 1/1.

### Článok II.

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca do nájmu preberá (1) skladovú plochu (miestnosť) o rozlohe 90 m<sup>2</sup> nachádzajúcu sa v nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 1. tejto zmluvy, (2) skladovú plochu (prekrytú plochu) v prístrešku nachádzajúcom sa na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 2. tejto zmluvy a (3) skladovú plochu (prekrytú plochu) v prístrešku nachádzajúcom sa na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. bod 3. tejto zmluvy (ďalej spoločne len „predmet nájmu“), za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Predmet

nájmu sa nachádza na Dvorčianskej ulíci č. 65 v Nitre a je graficky znázornený v náčrte, ktorý tvorí prílohu č.1 k tejto zmluve.

2. Účelom nájmu predmetu nájmu je skladovanie hnutelných vecí nájomcu.

### Článok III.

1. Nájomné za predmet nájmu bolo stanovené zmluvnými stranami dohodou, vo výške 600 EUR vrátane DPH mesačne.

2. Nájomné za predmet nájmu je splatné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny účtu prenajímateľa, prenajímateľ oznámí nové číslo účtu nájomcovi. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10-teho dňa kalendárneho mesiaca za daný kalendárny mesiac, na základe splátkového kalendára vystaveného prenajímateľom a doručeného nájomcovi. Variabilným symbolom platby je IČO nájomcu.

3. V dohodnutom nájomnom sú zahrnuté náklady na dodávku elektrickej energie použitej na osvetlenie predmetu nájmu (ďalej spolu len „služby spojené s nájmom“). S nájmom nie sú poskytované iné služby a/alebo dodávky energií.

### Článok IV.

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom. Počas doby nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom stave a o tento sa riadne starať.

2. Stavebné úpravy, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu (ďalej len „technické zhodnotenie“) je povinný nájomca vopred prejednať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas.

3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dňom skončenia nájmu (z akéhokoľvek zákonného alebo zmluvného dôvodu skončenia nájmu) technické zhodnotenie prechádza bezodplatne do vlastníctva prenajímateľa, ak nie medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.

4. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne predpisy vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov a zaväzuje sa na vlastné náklady zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z týchto predpisov.

5. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, rozvodov elektrickej energie, plynu, vody, kanalizácie a pod. a umožniť vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných opráv. V prípade neskorého oznámenia závady zodpovedá nájomca za škody v dôsledku toho vzniknuté. Bežné opravy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu a/alebo jeho obvyklým opotrebením, do výšky 100 EUR v jednotlivom prípade, vykonáva nájomca na vlastné náklady.

6. Revízie zariadení, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu a pre ktoré sú predpísané podľa právnych predpisov, zabezpečuje na vlastné náklady prenajímateľ. Revízie zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu, zabezpečuje na vlastné náklady nájomca.

7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do užívania inému subjektu.
8. Prenajímateľ má právo za účelom vykonávania kontroly plnenia povinností nájomcu vstupovať do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, a to v prítomnosti nájomcu alebo ním splnomocnenej osoby.
9. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu označenie jeho prevádzky, po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom a po splnení podmienok vyžadovaných platnými právnymi predpismi SR (vrátane všeobecne záväzných nariadení mesta Nitra).
10. Nájomca nie je oprávnený pripájať do siete v objekte žiadne výhrevné telesá, čerpadlá, kompresory a iné zariadenia okrem svetelných zdrojov.

#### Článok V.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Dňom začatia nájmu je deň 01.12.2022.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že nájom podľa tejto zmluvy skončí :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán; v takomto prípade nájom končí dňom, ktorý je v dohode uvedený ako deň skončenia nájmu,
  - b) písomnou výpoveďou nájomcu a/alebo prenajímateľov, aj bez uvedenia dôvodu,
  - c) odstúpením prenajímateľa, z dôvodu podstatného porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej za týmto účelom prenajímateľom. Odstúpením od zmluvy zaniká nájom dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
3. V prípade výpovede nájom skončí uplynutím výpovednej doby, ktorá je dva mesiace. Výpovedná doba sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Pokiaľ nebude medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak, ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a vypratáný, zohľadňujúc technické zhodnotenie vykonané v súlade s touto zmluvou ho odovzdať prenajímateľovi. Predmet nájmu bude prenajímateľovi vrátený v riadnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### Článok VI.

1. Nájomca vyhlasuje, že je spôsobilý prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu berie do užívania a ku dňu podpísania tejto zmluvy disponuje potrebnými povoleniami a súhlasmi príslušných úradov. Súčasne sa počas účinnosti tejto zmluvy zaväzuje na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia vyžadované v zmysle platných právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetu nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve výslovne upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (v znení neskorších predpisov), zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (v znení neskorších predpisov) a právnym poriadkom Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia a písomnosti budú doručované (1) poštou doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, (2) osobným

doručením alebo (3) emailom. V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti odosielateľovi ako neprevzatú v odbernej lehote alebo s označením „adresát neznámy“, považuje sa zásielka za doručенú tretím dňom po jej odoslaní. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenia a písomnosti budú v prípade doručovania emailom zasielané na emailovú adresu nájomcu : dabnr@dab.sk .

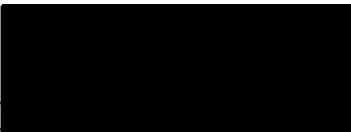
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba formou písomných dodatkov, na základe súhlasného prejavu vôle oboch zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neurčuje inak.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa bezodkladne informovať o zmenách identifikačných údajov (obchodné meno, sídlo, IČO a pod.) , zmenách bankových účtov, údajov o telefonickom alebo e-mailovom kontakte alebo o skutočnostiach významných pre realizáciu zmluvného vzťahu (napr. vstup do likvidácie, vyhlásenie konkurzu a pod.).

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto obsahuje ich pravú, vážnu a slobodnú vôľu a nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu zmluvu potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v mene zmluvných strán.

V Nitre, dňa 30.11.2022



prenajímateľ

NRSYS s.r.o.

za: Ing. Jozef Fiebig, konateľ



nájomca

Divadlo Andreja Bagara v Nitre

Ing. Jaroslav Dóczy, PhD., riaditeľ