

## Nájomná zmluva 1/2018

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**

Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

**v zastúpení:**

**Jókaiho divadlo Komárno**

Sídlo: Petófiho ulica č. 1, 945 01 Komárno

Zastúpený: Mgr. Tibor Tóth - riaditeľ

IČO: 36102679

DIČ: 2021455524

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo príjmového účtu: 7000313228/8180

IBAN príjmového účtu: SK12 8180 0000 0070 0031 3228

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

**Nájomcom:**

**SSM Slovakia, s.r.o.**

Sídlo: M. Csáka 6, 945 01 Komárno

Zastúpený: Ing. Miroslav Rechteris, konateľ

IČO: 36 546 151

IČ DPH: SK2020160571

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu: 212649776/0900

IBAN účtu: SK07 0900 0000 0002 1264 9776

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro,

vložka č. 13084/N

(ďalej len „**nájomca**“)

**za nasledovných podmienok:**

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je:

- časť pozemku, ktorý sa nachádza na parcele Jókaiho divadla v Komárne, LV: 11245, na parc. č. 140/1, na Petófiho ulici č. 1, katastrálne územie Komárno, **o výmere 2 x 12 m<sup>2</sup>**.

Nehnutelnosť je zapísaná LV č. 11245.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie časti pozemku **na umiestnenie 2 ks strednoplošných reklamných zariadení** v súlade s predmetom podnikania.

### Čl. III.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy**.



4. Pri inštalácii, alebo demontáži reklamných panelov musí byť prítomný zástupca prenajímateľa.
5. Každá ďalšia zmena vykonaná na predmete nájmu nájomcom musí byť predtým písomne povolená prenajímateľom.
6. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

## **ČI. VII.**

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

#### **Nájomca je povinný:**

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby ak sú predmetom tejto nájmovej zmluvy
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. II. tejto zmluvy
- dbať na čistotu okolia prenajatých priestorov
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti: ochrany pred požiarimi, BOZP, ochrany životného prostredia a ochrany majetku v rozsahu právnickej alebo fyzickej osoby - podnikateľa. V prípade požiadania súvisiace doklady musí predložiť najmenej 1x ročne k nahliadnutiu.

#### **Prenajímateľ je povinný:**

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené.

## **ČI. VIII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa končí:
  - na základe písomnej dohody zmluvných strán,
  - výpoveďou,
  - okamžitou výpoveďou
  - zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom,
  - zánikom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Výpoveď začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu demontuje a zabezpečí odvoz prenosnej konštrukcie na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu s výnimkou stavebných úprav vykonaných nájomcom so súhlasom prenajímateľa a s výnimkou obvyklého opotrebenia, a to v lehote do jedného mesiaca odo dňa ukončenia nájmu.
7. Pri hrubom porušení tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený písomne okamžite vypovedať túto zmluvu, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia okamžitej výpovede. Za hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje ak nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. Za doručenie sa považuje doručenie okamžitej výpovede na poslednú známu adresu nájomcu – uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

### **ČI. IX. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve po schválení zriaďovateľom.
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. Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom a účinnosť 01.08.2018 po jej predchádzajúcom zverejnení.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník) a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. 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.
6. 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: 26.7.2018

V Komárne, dňa: 26.7.2018

JÓKAIHO DIVADLO V KOMÁRNE  
KOMÁROMI JÓKAI SZÍNHÁZ

Nájomca

Mgr. Tibor Tóth  
riaditeľ JDK

Ing. Miroslav Rehtoris  
konateľ spoločnosti

Zoznam príloh:

Príloha č. 1.: 1 x Kópia výpisu uznesenia č. 187/2016 z 28. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK zo dňa 12. 12. 2016, ktorým zastupiteľstvo NSK schvaľuje uzatvorenie nájmovej zmluvy.