

Nájomná zmluva č. 2 / 2022

uzavretá medzi:

- ZDRUŽENA, výrobné družstvo, Zimná 94, 052 01, Spišská Nová Ves**
zastúpená: predsedom predstavenstva Jozefom Vanackým
IČO: 168416 IČ DPH: SK2020502330
zápis v OR Okr.súdu Košice I , oddiel:Dr, vložka č. 928/V
bankové spojenie: UniCreditBanka Spišská Nová Ves č.ú. 6619059003 / 1111
IBAN: SK08 1111 0000 0066 1905 9003
(ďalej len "prenajímateľ")

a

- Spišské divadlo, Radničné námestie č.4, 052 01 Spišská Nová Ves**
zapísaná v príspevková organizácia
zastúpený: Mgr. Art. Radovan Michalov - riaditeľ
IČO: 312 978 48 , DIČ: 2021456118,
bankové spojenie SK50 8180 0000 0070 0018 5377
(ďalej len "nájomca").

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu zmluvy:

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ odovzdáva do prenájmu nájomcovi nebytové priestory v objekte ulica Zimná 94 v Spišskej Novej Vsi, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa a to:

druh miestnosti	plocha (m ²)
139 I. poschodie sklad	80

II.

Účel nájmu

Nebytové priestory prenajímateľ prenajíma a nájomca sa zaväzuje užívať na účely:
Skladovanie kulís

III.

Doba nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 2. 2022.
- Nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán po splnení záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu.
- Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Cena nájmu

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov sa stanovuje po vzájomnej dohode nasledovne:
Ročné nájomné a služby: 4 800,-- €
Mesačné nájomné a služby: 400,-- €

2. V prípade zvýšenia cien energií na základe všeobecne záväzného predpisu bude nájomné, cena energií a služieb upravená.

V.

1. Nájomné bude nájomca platiť na účet prenajímateľa v UniCreditBanke Sp. Nová Ves, číslo účtu SK08 1111 0000 0066 1905 9003 variabilný symbol 79810, a to v mesačných splátkach po 400,-- € vždy vopred - do 5 dní po začatí príslušného mesiaca na základe tejto nájomnej zmluvy, ktorá zároveň slúži ako **daňový doklad**

2. Za omeškanie s úhradou jednotlivých splátok zaplatí nájomca dohodnutú zmluvnú pokutu výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3. V prípade, že nájomca neuhradí prenajímateľovi dve splátky nájomného, prenajímateľ je oprávnený k jednostrannému okamžitému odstúpeniu od nájomnej zmluvy, pokiaľ sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodli na spôsobe úhrady záväzku zo strany nájomcu.

Pre vyššie uvedený prípad prenajímateľ je zároveň oprávnený použiť zádržné právo t.j. zablokovať hnutel'ný majetok, ktorý nájomca užíva k svojej podnikateľskej činnosti, a to až do úplného vyrovnania záväzku s príslušenstvom voči prenajímateľovi.

Pokiaľ nájomca neuhradí záväzok vyplývajúci zo zmluvy voči prenajímateľovi do 6 mesiacov resp. nie je uzatvorená, alebo sa neplní už uzatvorená písomná dohoda medzi prenajímateľom a nájomcom o spôsobe vyrovnania záväzku zo strany nájomcu, prenajímateľ je oprávnený k odpredaju zadržaného hnutel'ného majetku tak, aby uspokojil svoju pohľadávku s príslušenstvom.

VI.

Povinnosti nájomcu za zabezpečenie ochrany pred požiarmi a za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny práce v prenajatých priestoroch

1. Povinnosti nájomcu za zabezpečenie ochrany pred požiarmi

Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi, za plnenie úloh ochrany pred požiarmi, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov o ochrane pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení § 4 písm. a, b, c, d, e, f, g, h, i, k, l, o, p, § 5 písm. a, b, f, h, i, j, § 9 ods. 2, zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi, v zmysle vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov o požiarnej prevencii, ako aj v zmysle vyhl. MV SR č. 478/2008 Z.z. o vlastnostiach, konkrétnych podmienkach prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly ožiarneho uzáveru

2. Povinnosti nájomcu za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygieny práce
Nájomca zodpovedá za zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, hygienických predpisov v prenajatých priestoroch v zmysle ustanovení §§ 5, 6, 7, 8, 9, 17, 21, 22, 23, 24, 26 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

VII.
Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje:

- užívať prenajaté priestory spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto nájomnou zmluvou,
- uhrádzať riadne a včas nájomné, dohodnuté úhrady za energie a služby, ako aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov,
- neprenajímať prenajaté priestory iným osobám,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vzniknú,
- dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy na zabezpečenie požiarnej ochrany, prevádzkať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce,
- stavebné úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- po ukončení zmluvného vzťahu odovzdá nájomca prenajaté priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.

2. Povinnosti prenajímateľa:

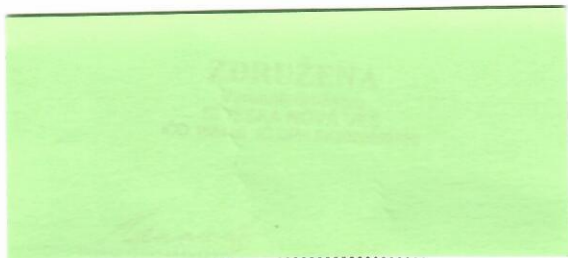
- prenajímateľ odovzdáva priestor v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v tomto stave je povinný ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne pomery založené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 18/1996 Z.z. v znení zmien a doplnkov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len písomnou formou.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Na znak porozumenia a súhlasu s celým jej obsahom túto dohodu podpisujú zástupcovia zmluvných strán.

V Spišskej Novej Vsi 20. 1. 2022

Podpisy zmluvných strán:



.....
prenajímateľ



.....
nájomca