

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v súlade s ustanoveniami Zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov medzi:

Obchodné meno: **MGDS, a.s.**
So sídlom: **Hlavná 677, 929 01 Dunajská Streda**
IČO: **34109358**
DIČ: **2020368009**
IČ DPH: **SK2020368009**
v zastúpení **Ing. Vojtech Miklós, predseda predstavenstva**
Mátyás Miklós, člen predstavenstva
Spoločnosť je zapísaná v OR OS Trnava, oddiel: Sa, vložka č.47/T

ďalej ako **prenajímateľ**

a

Obchodné meno: **Súkromná základná umelecká škola Kataríny Pappovej**
Papp Katalin Magán Művészeti Alapiskola Muzsla
So sídlom: **943 52 Mužla č. 491**
IČO: **42206626**
DIČ: **2023332212**
IČ DPH: **nie je platiteľ DPH**
v zastúpení **Mgr. Katarína Pappová, DiS.art., riaditeľka neziskovej organizácie**
ďalej ako **nájomca**

za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. I.

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obchodných a nebytových priestorov, ktoré sú umiestnené v Polyfunkčnom objekte nachádzajúcom sa na Hlavnej ul. č 2/A v Štúrove, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 4921 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor.
- 1.2 Prenajímateľ touto zmluvou dáva nájomcovi do dočasného užívania **na dobu neurčitú** nebytové priestory nachádzajúce sa v Polyfunkčnom dome vyššie uvedenom, a to:

Na II. NP (1. poschodí):

<i>Kancelárske priestory</i>	<i>o rozlohe</i>	<i>109,74 m²</i>
<i>Sociálne priestory, kuchynka, chodba</i>	<i>o rozlohe</i>	<i>21,88 m²</i>
<i>Učebne a hygienické zariadenia</i>	<i>o rozlohe</i>	<i>50 m²</i>

Na III. NP (2. poschodí):

<i>Tanečná sála</i>	<i>o rozlohe</i>	<i>131,62 m²</i>
<i>Kancelárske priestory</i>	<i>o rozlohe</i>	<i>46,00 m²</i>

Celkom: *o rozlohe* **359,24 m²**

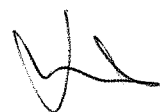
- 1.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v tejto zmluve, ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. II.

- 2.1. Nájomca bude nebytové priestory, ktoré budú predmetom nájomnej zmluvy užívať výlučne za účelom vykonávania svojej činnosti.
- 2.2. Nájomca prehlasuje, že je držiteľom všetkých potrebných povolení od príslušných orgánov SR, ktoré sú nevyhnutné na vykonávanie svojej činnosti. Za akékoľvek nedostatky zistené v súvislosti s tým, príslušnými orgánmi nesie v plnej miere zodpovednosť výlučne nájomca, aj pokiaľ sa týkajú prenajatých nebytových priestorov.
- 2.3. Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu neurčitú, ktorá začína plynúť dňom 01.08.2021.
- 2.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že netrvajú na protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu, nakoľko všetky priestory tvoriace predmet nájmu boli v užívaní nájomcu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov z 27.03.2012 v znení neskorších dodatkov; na základe tejto zmluvy nájomca pokračuje v užívaní predmetu nájmu počnúc od 01.08.2021.

Čl. III.

- 3.1 Mesačné nájomné za užívanie priestorov, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške: **1.680,-EUR mesačne**.
- 3.2 Na základe dohody nájomcu a prenajímateľa k nájomnému nebude účtované DPH a bude splatné **mesačne** na základe vystavenej faktúry, ktorú je prenajímateľ povinný vyhotoviť a doručiť ju nájomcovi minimálne 10 dní pred jej splatnosťou na adresu nájomcov.
- 3.3 Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného dohodnutého v bode 3.1 tejto zmluvy o polovicu oficiálnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR. Prvý krát je tak oprávnený urobiť v roku 2022. Ak nájomca nebude súhlasiť s takto upravenou výškou nájomného a odmietne podpísať o tejto zmene písomný dodatok k tejto zmluve, prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po dni, kedy bola výpoveď doručená nájomcovi.
- 3.4 Nájomné bude splatné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č.SK751111 0000 0012 5716 9009 v UniCredit Bank a.s. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom, kedy bude v celej výške pripísané na účet prenajímateľa.
- 3.5 Okrem nájomného uvedeného v bode 3.1 bude nájomca povinný platiť prenajímateľovi poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to na základe osobitných faktúr doručených mu prenajímateľom.
- 3.6 Nájomca bude mať vlastný podružný elektromer zriadený mu prenajímateľom a elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať podľa skutočného odberu na základe faktúr, ktoré mu budú vystavené prenajímateľom. Za vykurovanie priestorov bude platiť sumu vypočítanú podľa celkovej spotreby plynu vydelenej celkovou rozlohou prenajatých priestorov.
- 3.7 Prenajímateľ bude vykonávať na základe vyúčtovania, ktoré budú voči nemu vykonávať dodávateľ služby vyúčtovanie priamo nájomcovi za ním odobraté služby. Z toho dôvodu bude nájomcovi faktúrovaná spotreba elektrickej energie 4 krát ročne a ostatné služby 2 krát ročne. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi faktúry za dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu v lehote splatnosti v nich uvedenej.



- 3.8 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu riadne a včas. V prípade omeškania s platením akéhokoľvek finančného plnenia, na ktoré je voči prenajímateľovi v zmysle tejto zmluvy zaviazaný, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Čl. IV.

- 4.1 Prenajímateľ môže nájom vypovedať podľa § 9 zák. č.116/1990 Zb. z nasledovných dôvodov:

- a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
- d) bolo rozhodnuté odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytové priestory,
- e) nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

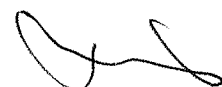
- 4.2 Nájomca môže vypovedať nájomný vzťah s nasledovných dôvodov:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a v tomto stave ho na svoje náklady počas celej doby nájmu udržiavať
- d) bez uvedenia dôvodu.

- 4.3. Výpovedná lehota podľa bodov 4.1 a 4.2 je 3 mesiace s výnimkou bodu 4.1 b/ kedy je výpovedná lehota 14 dní, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

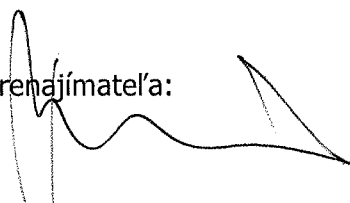
- 5.1 Zmluva sa stane platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 5.2 Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 5.3 Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 5.4 Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli, s jej obsahom súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.



5.5 Táto zmluva nahradzuje Zmluvu o nájme nebytových priestorov z 27.03.2012 v znení neskorších dodatkov v plnom rozsahu; zmluvné strany vyhlasujú, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov z 27.03.2012 v znení neskorších dodatkov sú v plnom rozsahu vysporiadané.

V Dunajskej Strede, dňa 14.07.2021

Za Prenajímateľa:




Ing. Vojtech Miklós
predseda predstavenstva
MGDS, a.s.



Mátyás Miklós
člen predstavenstva
MGDS, a.s.

Za Nájomcu:



Mgr. Katarína Pappová, DiS.art.
riaditeľka neziskovej organizácie
Súkromná základná umelecká škola Kataríny Pappovej
Papp Katalin Magán Művészeti Alapiskola Muzsla

MGDS, a.s.
929 01 Dunajská Streda
Hlavná 677
IČO: 34 109 358
IČ DPH: SK2020362009