

## Zmluva č.7/ 2013

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa  
zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami ( ďalej len zmluvné strany )

### 1. Bábkové divadlo na Rázcestí

Skuteckého 14, 975 90 Banská Bystrica  
správca majetku BBSK  
v zastúpení p. riaditeľka  
Mgr. art. Iveta Škripková  
IČO: 359 85 351  
DIČ: 2021496609  
Číslo účtu: Štátna pokladnica 7000395737 / 8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

### 2. Ing. Natália Ceglédiová

Slnecná 3812 / 24  
974 04 Banská Bystrica

„ďalej len nájomca“

takto:

## Článok I.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, kaviareň, (špecifikácia nebytových priestorov ), o výmere 41,10m<sup>2</sup>, v budove nachádzajúcej sa na ul. Skuteckého 14, v Banskej Bystrici , nachádzajúcej sa na parcele č. 153, LV vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici. Správcom predmetnej nehnuteľnosti je Bábkové divadlo na Rázcestí.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu ( nájomné ) a aj úhradu vzniknutých vedľajších nákladov.
3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom prevádzkovania kaviarne a to na predaj občerstvenia, doplnkového stravovania a predaj cukrovíniiek, v čase :  
2.10.2013 od 18.00 -20.00 hod.,  
6.10.2013 od 16.00 – 18.00 hod.,  
8.10. 2013 od 18.00 – 20.00 hod.,  
9.10.2013 od 18.00 – 20.00 hod.,

13.10.2013 od 16.00 – 18.00 hod.,  
15.10.2013 od 18.00 – 20.00 hod.,  
16.10.2013 od 18.00 – 20.00 hod.,  
20.10.2013 od 16.00 – 18.00 hod.,  
22.10.2013 od 18.00 – 20.00 hod.,  
27.10.2013 od 15.00 – 18.00 hod.

**Spolu 21.hod. v mesiaci.**

## **Článok II. Doba prenájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to :2,6,8,9,13,15,16,20,22. a 27.10.2013 podľa článku I./3.

Spolu 21 hod. v mesiaci.

## **Článok III. Výška nájomného**

1. Výška nájomného je stanovená vo výške **9,87 €** za mesiac.
2. Nájomné je splatné vždy do 1 deň pred začatím prevádzky kaviarne v príslušnom mesiaci.
3. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom uhradenia do pokladnice BDNR.
4. Nájomné sa bude uhrádzať na základe príslušného výkazu, v ktorom bude uvedený skutočný stav hodín prevádzkovania bufetu. V prípade prekročenia 21 hod. dohodnutých v zmluve - sa hodiny budú načítavať, kým z toho nevznikne celý jeden deň a úhrada nájomného sa primerane zvýši. (článok IV. bod 2)
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a vedľajších nákladov prenajímateľovi je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle ustanovení § 369 odsk.1 Obchodného zákonníka v plnom znení.

## **Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov**

1. Vedľajšie náklady spojené s prevádzkovaním kaviarne za mesiac činia **1,99 €** v tom sú zahrnuté: energie, vodné, stočné, plyn a odvoz smetí.
2. V prípade, že sa rozšíri čas prevádzkovaných dní, primerane sa zmení výška nájomného a s tým spojených vedľajších nákladov.

### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, dva sú pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici :13.9.2013

atateľ:

SKUPINA DIVADLO NA RÁZCOSTI  
/ul. Skuteckého č.14  
975 90 BANSKÁ BYSTRICA

Príloha č.1 – Kalkulačný list

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 7 / 2013  
uzatvorenej s nájomcom Ing. Natália Ceglédyová, Slnecná 3812 / 24, 974 04 Banská Bystrica , pre  
výpočet nájomného a vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

1.Špecifikácia prenajatých priestorov

Celkom / kaviareň,sklad / 41,10 m2

2.Ročné nájomné za 1m2 100€

3.Výpočet nájomného za nebytové priestory

$41,10\text{m}^2 \times 100 \text{ €} / = 4.110 \text{ €} / \text{ročné} /$   
 $4.110 \text{ €} / :12 = 342,50 / \text{mesačne} /$   
 $342,50 \text{ €} :30 = 11,41 \text{ €} / \text{denne} /$   
 $11,41 \text{ €} : 24 = 0,47 \text{ €} / \text{hodinové} /$

4.Vedľajšie prevádzkové náklady

10.563 € /elektrika / +1.066 € / vodné, stočné / +1.511 € /odvoz smeti / + 20.649 € /plyn / =  
33.789 € /Spolu ročne /  
 $33.789 \text{ €} :12 = 2.815,75 \text{ €} / \text{mesačne} /$   
 $2.815,75 \text{ €} :30 = 93,85 \text{ €} / \text{denne} /$   
 $93,85 \text{ €} : 24 = 3,91 \text{ €} / \text{hodinové} /$

ÚHRADA ZA MESIAC :

Nájomné /21.hod. mesačne /  $0,47 \text{ €} \times 21 \text{ hod.} / = 9,87 \text{ €}$

Vedľajšie prevádzkové náklady :

$3,91 \text{ €} \times 21 \text{ hod.} \text{ Mesačne} = 82,11 \text{ €} : 41,10 \text{ m}^2 / \text{rozloha kaviarne} / =$   
 $= 1,99 \text{ €}$

---

**S P O L U : Úhrada za mesiac 11,86 €**

---

Prenajímateľ:

Nájomca :

V Banskej Bystrici, .2013