

## Nájomná zmluva č. 13/2013

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

**Prenajíateľom: Nitriansky samosprávny kraj**

**v zastúpení: Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce**

Sídlo Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce  
Zastúpený: Ing. Jánom Solčianskym, riaditeľom  
IČO: 00159093  
IČ DPH SK2021037722  
Bankové spojenie Štátna pokladňa  
Číslo účtu: 7000308007/8180

a

**Nájomcom: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**

Sídlo Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
Zastúpený: plk. Ing. Stanislavom Kosibom, riaditeľom  
Centra podpory v Nitre na základe  
plnomocenstva MV SR č. KM-OPVA2-  
2013/341-030 zo dňa 9.4.2013  
IČO: 00151866  
DIČ: 2020571520  
IČ DPH : SK2020571520  
Bankové spojenie: štátna pokladnica  
Číslo účtu 7000180023/8180

**za nasledovných podmienok:**

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2205 na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2 katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Sládkovičova číslo 3, bunku číslo 105 (2 miestnosti + sociálne zariadenie) o celkovej výmere 55 m<sup>2</sup> a bunku číslo 106 (2 miestnosti + sociálne zariadenie) o celkovej výmere 56 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce na liste vlastníctva číslo 2386 .

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kancelárske účely pre výkon činnosti Okresného úradu.

**Čl. II.**  
**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.12.2013 do 30.11.2014**.

**Čl. III.**  
**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **25,00 €/m<sup>2</sup>** ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné **2 775,00 €**

Nájomné štvrťročné **693,75 €**

K uvedeným sumám bude účtovaná DPH v zmysle platného zákona o DPH.

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

**Čl. IV.**  
**Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

- náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne podľa skutočnej spotreby nameranej na samostatnom merači spotreby elektrickej energie
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov, súvisiacich s vykurovaním, ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 111 m<sup>2</sup>.
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.
- náklady na vykonané revízie plynových zariadení, hasiacich prístrojov a iné odborné prehliadky budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú plochu.
- náklady na strážnu službu a upratovanie spoločných priestorov vrátane odvodov budú vyúčtované štvrťročne v prepočte na nájomcom užívanú plochu.

2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

#### **Čl. V.**

#### **Technický stav predmetu nájmu**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

#### **Čl. VI.**

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

##### **1. Nájomca je povinný:**

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- 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

##### **2. Prenajímateľ je povinný:**

Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené .

#### **Čl. VII.**

#### **Skončenie nájmu**

Nájomný vzťah založený touto končí jedným z týchto spôsobov:

1. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
2. na základe písomnej dohody zmluvných strán,
3. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou



- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za úhrady spojené s nájomom
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá premet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak :

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa statne bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede .

### Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
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. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na internete SOŠP.
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 Zlatých Moravciach, dňa 21.11.2013

Prenajímateľ:

*M. Ján Solčínsky*

Ing. Ján Solčínsky  
riaditeľ SOŠP

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
POLYTECHNICKÁ  
Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce  
IČ DPH: SK2021037722 IČO: 00159093  
DIČ: 2021037722

Nájomca:

*pl. Ing. Stanislav Kosiba*

plk. Ing. Stanislav Kosiba  
riaditeľ centra podpory v Nitre

