

Nájomná zmluva č. 1/2022

pripravená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

prenajímateľom:	Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, Nitra
zastúpení:	Spojená škola, Nivy 2, Šaľa
sídlo:	Nivy 2, 927 05 Šaľa
Zastúpený:	Ing. Anna Keseliová , riaditeľka školy
IČO:	31873715
DIČ:	202109562
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK02 8180 0000 0070 0030 9237

a

nájomcom:	
obchodné meno:	KONFER net, s.r.o.
sídlo:	Hlboká cesta 60, 943 31 Dvory nad Žitavou
v zastúpení:	Ing. Dávid Kondicz
IČO:	52107451
IČ DPH:	SK2120897889
zapísaná:	Okresný úrad č. 440-39147 Nové Zámky
korešpondečná adresa:	Hlboká cesta 60, 941 31 Dvory nad Žitavou

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestoru nachádzajúceho sa na budove súpisné číslo 1487 na parcele číslo 3733/2 katastrálne územie Šaľa na ulici Nivy , na streche budovy internátu Spojenej školy, Nivy č. 2, v Šaľa o celkovej výmere **1m²**. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa na LV č. 6486.
2. Účelom nájmu je umiestnenie anténnej jednotky.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31.03.2023** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

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 **400,00 €/m²/ročne**, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 400,00 €

Nájomné štvrťročné 100,00 €

2. **Nájomné je splatné štvrťročne vopred v rovnomerných splátkach, do 30 dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka za nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa č.ú. SK0281800000007000309237. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.**

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne v prepočte podľa spotreby anténnej jednotky.

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 nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania. 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájomom
- inštalovať konštrukcie v zmysle bodu v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom na majetku

prenajímateľa pri inštalácii konštrukcií. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenájomcu preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení na majetok prenájomcu.

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenájomca, 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 prenájomcu prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu a bezpečnosť zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca vyhlasuje, že ním inštalované rádiokomunikačné zariadenia vrátane anténnych jednotiek nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie či príjem jestvujúcich zariadení alebo zariadení, ktoré majú byť inštalované, a osobitne pre príjem televíznych či rádiových programov, elektronických zabezpečovacích systémov alebo iných systémov inštalovaných v mieste prenájomcu a využívajúcich rádiové frekvencie.

Prenajímateľ je povinný:

- Odovzdať predmet nájmu 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 nebytového priestoru spojené.
- Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k ploche 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- Prenajímateľ je povinný s dostatočným predstihom písomne upovedomiť nájomcu o svojom úmysle alebo úmysle inej osoby inštalovať akékoľvek zariadenie na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu. Inštaláciu zariadení, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu, je prenájomca oprávnený uskutočniť len s jeho predchádzajúcim písomným súhlasom.

Povinnosti oboch zmluvných strán

- V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2. Písomnou dohodou zmluvných strán
3. Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán
 - a) prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo zo služby spojené s nájmom
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa
 - b) nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - prenajíateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
4. Výpovedná lehota je trojmesačná 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. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
4. 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.

Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajíateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajíateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Šali, dňa 1.4.2022

V Dvoroch nad Žitavou, dňa 10.6.2022

Ing. Anna Keseliová
riadiťka školy

KONFER net. s.r.o.
Dvory nad Žitavou