

Zmluva o nájme nebytových predpisov
NZ č. 3/2022/k

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **NSK - v zastúpení správcom majetku, Stredná odborná škola obchodu a služieb Zlaté Moravce**
Sídlo: Ul. SNP 5, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpená: PaedDr. Štefan Halgaš, riaditeľ školy
IČO: 00893498
DIČ: 2021059062
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000307741/8180

(ďalej len prenájomca“)

2. **Nájomca:** **Alena Szökölová**
Žitavská 119/C, 951 52 Slepčany
Zastúpená: Alenou Szökölovou
IČO: 50085468
DIČ: 1049956567

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú zmluvu v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

zmluvu o nájme nebytových priestorov

s nasledovným obsahom:

I.
Predmet zmluvy.

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma predbežne nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2132 na parcele číslo 3660/1 katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP č. 5 , v budove školy, o celkovej výmere 67 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Zlatých Moravciach, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č. 202, a to: miestnosť učebne č. 2.
2. Predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy je vlastníctvom Nitrianskeho samosprávneho kraja na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, ktorý ho zveril do správy Strednej odbornej školy obchodu a služieb, Ul. SNP 5, 953 01 Zlaté Moravce.
3. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, sa odovzdávajú nezaťažené právami tretích osôb, nepostupujú a nepreberajú sa žiadne záväzky a pohľadávky súvisiace s predmetom nájmu.

II. Účel nájmu.

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi, na výučbu žiakov I. stupňa formou Montessori, na základe uznesenia Zastupiteľstva NSK dňa 07. 02. 2022 - Zásady hospodárenia s majetkom NSK nadobúdajúce účinnosť dňa **1. apríla 2022.**

III. Doba nájmu.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **05. 09. 2022 do 22. 12. 2022 v dňoch:**

september 2022 – 05. 09., 06. 09., 07. 09., 08. 09., 09. 09., 19. 09., 20. 09., 21. 09., 22. 09., 23. 09.
október 2022 – 03. 10., 04. 10., 05. 10., 06. 10., 07. 10., 17. 10., 18. 10., 19. 10., 20. 10., 21. 10.
2022.

november 2022 – 07. 11., 08. 11., 09. 11., 10. 11., 11. 11., 21. 11., 22. 11., 23. 11., 24. 11., 25. 11.
2022.

december 2022 – 05. 12., 06. 12., 07. 12., 08. 12., 09. 12., 16. 12., 19. 12., 20. 12., 21. 12., 22. 12.
2022.

Denná prevádzka nájomcu v prenajatých priestoroch bude od 7:00 hod do 16:00 hod a to v čase školského vyučovania.

IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovom nájomnom vo výške 20,00 eur/1 deň (nájom so službami). Cena nájmu v prepočte na plochu 67 m² je stanovená na 11,17 eur na 1 deň.

Nájomné + služby za 10 dní: 20 eur x 10 dní = 200,00 eur

2. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vopred najneskôr k poslednému dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájom platí, a to na základe vystavenej faktúry od prenajímateľa, ktorá bude splatná do 15 dní odo dňa vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vopred za dohodnuté obdobie v plnej výške. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania čiastky na bankový účet prenajímateľa. Prvé nájomné musí byť uhradené k 31.8.2022.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie), a to do výšky zodpovedajúcej rastu indexu spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok. Zvýšenie nájomného prenajímateľ vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú ročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa platných predpisov.

V.
Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi tieto služby spojené s nájomom: teplá a studená voda, elektrická energia a ostatné režijné náklady v prepočte na plochu 67 m².

Cena služieb spojených s nájomom je **8,83 eur na jeden deň**.

2. Úhrada nákladov za služby je upravená kumulatívne v článku IV. bod 2.

VI.
Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať.

VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca je povinný:** Zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom. 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 ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
2. **Prenajímateľ je povinný:** Odovzdať nebytové priestory 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.

VIII.
Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú aj pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom podľa ust. § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

IX. Záverečné ustanovenia

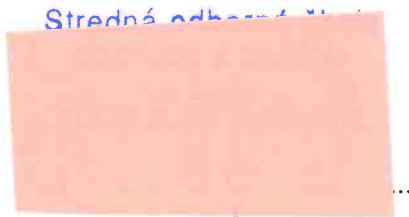
1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) písm. b) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
3. Účastníci 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.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zúčastnených strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.

V Zlatých Moravciach, dňa 24. 08. 2022

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola



PaedDr. Štefan Halgaš

riaditeľ SOŠ OsS Zlaté Moravce

Nájomca:



Alena Szököllová

