

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**medzi**

**Prenajímateľom:**  
v zastúpení:

Nitriansky samosprávny kraj  
Stredná odborná škola techniky a mechanizácie – Műszaki és  
Gépesítési Szakközépiskola, Ulica 1. mája 1, Hurbanovo  
Sídlo: Ulica 1. mája 1, 947 01 Hurbanovo  
Zastúpený: Tibor Moravčík, riaditeľ  
IČO: 00 159 026  
DIČ: 202 101 30 71  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava  
Číslo účtu: 7000305463/8180  
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0030 5463  
IČO : 00159026  
DIČ : 2021013071

a

**Nájomcom: :**

Odborné učilište internátne  
Sídlo : Hviezdoslavova 68, 951 51 Nová Ves nad Žitavou  
Zastúpený: Mgr. Jaroslav Üрге – riaditeľ školy  
IČO: 00 500 801  
DIČ: 202 097 48 13  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000098679/8180  
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0009 8679  
IČO: 00500801  
DIČ: 2020974813

**za nasledovných podmienok:**

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja, prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 88 na parcele číslo 2441/2, na Ulici Komárňanská č. 177, 1 miestnosť o výmere 12,5 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 362 pre k.ú. Hurbanovo.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kancelárske účely.

## **Čl. II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.08.2023 odo dňa nadobudnutia účinnosti.

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

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov a parcely opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške  
za nebytové priestory 14,00 €/m<sup>2</sup> ročne  
(v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK účinné od 01.04.2022 ako cena , za ktorú sa na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel porovnateľné nehnuteľnosti), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom      175.- €

Nájomné za mesiac              14,58 €

2. Nájomné je splatné pred začatím doby nájmu na účet prenajímateľa č. ú. 7000305463/8180, vedený v Štátnej pokladnici v Bratislave. 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 podľa nameranej spotreby, a v prípade kotla podľa nameranej spotreby pomerne z mesačnej platby vo výške takého podielu zo zálohových faktúr a vyúčtovacej faktúry, aký percentuálny podiel predstavuje nájomcom užívaná plocha z aktívne využívaných plôch objektu.
- Náklady za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody na základe skutočnej spotreby v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 48,74 m<sup>2</sup>.
- Náklady za dodávku vody a stočné vo výške vypočítanej skutočnej platby v prepočte na počet osôb nájomcu v uvedených priestoroch.
- Odvoz a likvidáciu odpadu si bude nájomca riešiť vlastným spôsobom.
- Telefónne poplatky si bude hradiť nájomca samostatne na základe zmluvy s priamym dodávateľom tejto služby.

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 nehnuteľnosti**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory 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**

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených 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 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 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.

## **Čl. VII.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenájaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvý deň 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 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke CRZ.

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.

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

V Hurbanove dňa 26. augusta 2022

za prenájomcu  
Tibor Moravčík  
riaditeľ SOŠ TM

Strešná  
techniky a mechanizácie  
Műszaki és Gépesítési Szakközépiskola  
Ul. 1. mája 1, Hurbanovo

za nájomcu  
Mgr. Jaroslav Ťurgan  
riaditeľ OUI Nová Ves

ODBORNÉ UČENIE  
INTERNÁTNE  
951 51 NOVÁ VES n/Žit.