

Nájomná zmluva

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

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ NSK v zastúpení

Názov : Obchodná akadémia, Bolečkova 2, Nitra
Adresa : Bolečkova2, 950 50 Nitra
v zastúpení : Mgr. Renáta Košovičová, riaditeľka
IČO : 00161942
DIČ : 2021062527
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : IBAN: SK 45 8180 0000 0070 0030 8269
: IBAN: SK 23 8180 0000 0070 0030 8277
(ďalej ako „prenajíateľ“,)

a

2.Nájomca : Zuzana Hajnovičová
Adresa : Jurkovičova 392/23, 94911 Nitra
IČO : 45469571
DIČ : 1048620760
Bankové spojenie : ČSOB
Číslo účtu : SK0475000000004011805611
(ďalej ako „nájomca“)

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení o nájme nebytových priestorov v budove súp.č.397, na parc.č.686/60, k.ú. Mlynárce, LV č. 7728, o výmere 30,00 m2, na skladové účely v areáli Obchodnej akadémie, Bolečkova 2, Nitra.

Čl. I

Predmet zmluvy a účel

- 1.1 Predmetom nájomnej zmluvy je nájom za použitie nebytového priestoru v budove so súp.č.397 o výmere 30,00 m2, ktorý sa nachádza v areáli školy Obchodnej akadémie, Bolečkova 2, Nitra, je zapísaný v katastri nehnuteľnosti SR na LV 7728, katastrálne územie Mlynárce, obec Nitra, parc.č.686/60, na skladové účely. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený odo dňa 01.10.2022 užívať voľný nebytový priestor o výmere 30,00 m2 na uvedený účel.

Čl. II

Doba nájmu

- 1.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.10.2022 do 30.09.2025

ČL.III

Skončenie nájmu

1.1 Nájomné končí :

- a) uplynutím dohodnutej doby dňa 30.09.2025.
- b) skončenie nájmu v priebehu trvania zmluvy končí výpoveďou ktorejkoľvek strany a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
- c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strany.

Čl. IV

Výška nájomného

1.1 Úhrada za užívanie nebytového priestoru opísaného v Čl. I tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 20 €/m2/rok , ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním tohto nebytového priestoru.

Nájomné ročné celkom : 600,00 €

Nájomné mesačné celkom: 50,00 €

Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy vopred na dohodnuté obdobie na základe fakturácie v rovnomerných splátkach.

Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa : SK 45 8180 0000 0070 0030 8269

Ak je dlžník v omeškaní s plnením peňažného dlhu, prenajímateľ je povinný vymáhať úrok z omeškania podľa vykonávacieho predpisu k Občianskemu zákonníku, ktorým je nariadenie Vlády SR č.87/1995 Z.z.

Čl.V

Úhrada služieb spojených s nájmom

1.1 Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe paušálneho poplatku 30,00 EUR na mesiac. Paušálne prevádzkové náklady zahŕňajú náklady na elektrickú energiu, vykurovanie a vodné-stočné.

2.1 Nájomca je povinný uhrádzať paušálne prevádzkové náklady spolu s nájomným, vždy vopred na dohodnuté obdobie na základe fakturácie v rovnomerných splátkach podľa uvedeného rozpisu podľa článku Čl.IV, bod 1.1.

3.1 Prevádzkové náklady budú uhrádzané na účet prenajímateľa :IBAN:SK 23 8180 0000 0070 0030 8277

Čl.VI

Podmienky nájmu

Povinnosti prenajímateľa:

1.1 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy poskytne priestory – nebytový priestor v budove č.397- A pavilón, o výmere 30,00 m2 uvedené v Čl. I v termíne podľa Čl. II tejto zmluvy, na základe úhrady nájomného a dohodnutých prevádzkových nákladov podľa Čl. IV a Čl.V tejto zmluvy.

2.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať tento voľný nebytový priestor špecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

Povinnosti nájomcu:

1.Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory na účel dohodnutý v Čl. I tejto zmluvy, na dobu nájmu podľa Čl. II tejto zmluvy.

2 .Nájomca je povinný po ukončení nájmu upratať prenajaté priestory na vlastné náklady a dať prenajatý priestor do pôvodného stavu. Škody spôsobené zavinením nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

3.Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom nebytovom priestore predpisy BOZP a PO .

4.Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku prenajímateľa na prenajatom priestore podľa Čl. I tejto zmluvy.

5.Nájomcovi nie je povolené vykonávať v prenajatom priestore stavebné alebo iné úpravy.

6.Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať malé opravy a bežnú údržbu prenajatého priestoru.

7.Nájomca nie je oprávnený zveriť priestor prenechať do nájmu tretej osobe.

8.V prenajatom priestore je zakázané chovať alebo držať akékoľvek zvieratá.

9.Porušenie niektorej z povinností nájomcu je dôvodom na vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na webovej stránke školy a v CRZ.

2.Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.

3.Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou, na základe vzájomnej dohody, pričom návrh na zmenu môže podať každá zo zmluvných strán.

4.Zmluva je spísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 1 vyhotovenie obdrží NSK -Odbor majetku.

5.Zmluva bude zverejnená dňa: 1.10.2022

V Nitre ,dňa 30.09.2022

V Nitre, dňa 30.9.2022

.....
Mgr.Renáta Košovičová
riaditeľka školy

.....
Hajnovičová Zuzana

Prenajímateľ

Nájomca