

Nájomná zmluva č. 12/2022

uzatvorená v súlade s § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: 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: Beáta Szegényová

Sídlo Tekovská 1707/17, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpený Beátou Szegényovou, živnostníčkou
IČO: 54 973 872
DIČ: 1072750712
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu SK65 0900 0000 0051 9650 4755
Zapísaný na Okresnom úrade v Nitre, číslo živnostenského registra :
430-64448

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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, na prízemí miestnosť č. 2 o výmere 19 m², vrátane používania sociálnych zariadení, ktoré sú zabezpečené v miestnosti č. 15 (WC a výlevka). Nehnutelnosť 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 prevádzkovanie bufetu.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.12.2022 do 30.11.2023.**

Článok 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 **30,00 €/m²** ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné	570,00 €
Nájomné štvrťročné	142,50 €

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.

Článok 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 19 m².
- 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. .

Článok V. Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ 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 prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok 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 prenajíateľ, 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 prenajíateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca garantuje a zodpovedá za dodržiavanie hygienických noriem a ďalších právnych predpisov, súvisiacich s prevádzkou bufetu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov, nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajíateľ 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.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto končí jedným z týchto spôsobov:

1. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
2. písomnou dohodou zmluvných strán
3. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán niektorým zo spôsobov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajíateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.

Prenajíateľ 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 nájmom

- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet 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 stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

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

Článok 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 webovej stránke školy a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
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 3-och vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.
7. Zmluvná strana je oboznámená, že horeuvedené osobné údaje sú spracované na plnenie zmluvy. Bližšie informácie o spracovaní osobných údajov sú dostupné na webovej stránke školy a na nástennej tabule v priestoroch školy.

V Zlatých Moravciach, dňa 28.11.2022

Prenajímateľ:

[Redacted signature]

Ing. Ján Šolciansky
riaditeľ SOŠP

Stredná odborná škola polytechnická
Ul. SNP 2, Zlaté Moravce
421037722 IČO:00159093
Č. 2021037722

Nájomca:

[Redacted signature]

Beata Szeghenyova
živnostníčka