

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „Zmluva“) uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 116/1990 Zb.“)

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

Nitriansky samosprávny kraj  
Rázusova 2A, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Ing. Branislavom Becíkom, PhD., predsedom  
IČO: 37861298  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK67 8180 0000 0070 0040 5552

##### Nájomca:

DKN RESORTS s.r.o.  
Sídlo: SNP 4013/46, 940 02 Nové Zámky  
Zastúpený: Erikom Fekete  
IČO:47314150  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
IBAN: SK18 0900 0000 0050 5348 4339

### Čl. II

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli bývalej Strednej odbornej školy v Dvoroch nad Žitavou na ul. Veľká Komárňanská, v katastrálnom území Dvory nad Žitavou, obec Dvory nad Žitavou, okres Nové Zámky, zapísaných na LV č. 1057 ako Domov mládeže so súp.č.3 na parc.č.3353 o celkovej výmere 1310 m<sup>2</sup> a zastavanú plochu parc.č. 3350/1 o výmere 722 m<sup>2</sup> vedených Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov a časť pozemku pred budovou Domov mládeže nasledovne:
  - Domov mládeže so súp.č.3 na parc. č.3353, časť o výmere 19 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania reštauračných služieb, s cenou nájmu 25,00 €/m<sup>2</sup>/ročne
  - Domov mládeže so súp.č.3 na parc.č.3353, časť o výmere 9 m<sup>2</sup>, ostatných priestorov vhodných ako sklad, s cenou nájmu 15,00 €/m<sup>2</sup>/ročne

- Časť pozemku pred budovou školského internátu na parc.č.3350/1 o výmere 24,00 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania reštauračných služieb s cenou nájmu 5,00 €/m<sup>2</sup>/ročne (ďalej len ako „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“). --

### Čl.III Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2023.

### Čl. IV. Úhrada za nájom

1. Úhrada za nájom priestorov opísaných v článku II. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

- za nebytové priestory(reštauračné) vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup> ročne,
- za ostatné priestory vo výške 15,00 €/m<sup>2</sup> ročne,
- za časť pozemku vo výške 5,00 €/m<sup>2</sup> ročne,

ktorá predstavuje len čiastku za nájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné za reštauračné priestory ročne: 25,00 € x 19 m<sup>2</sup> = 475,00 €

Nájomné za ostatné priestory ročne: 15,00 € x 9 m<sup>2</sup> = 135,00 €

Nájomné za pozemok ročne: 5,00 € x 24 m<sup>2</sup> = 120,00 €

Ročné nájomné je celkom 730,00 €. Mesačné nájomné je určené vo výške 60,83 €.

Úhrady za služby spojené s nájmom / voda, TUV, atď./ sú riešené osobitnou dohodou, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom odo dňa 1.1.2023. Úhradu za nájom a zálohy za služby spojené s nájmom je nájomca povinný platiť mesačne na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa v peňažnom ústave Štátna pokladnica, č. účtu IBAN: SK67 8180 0000 0070 0040 5552 a to vždy do 15 dňa daného kalendárneho mesiaca za príslušný kalendárny mesiac.
3. V prípade, že nájomca neuhradí dohodnuté mesačné nájomné a zálohy za služby spojené s nájmom ani do 30 dní odo dňa jeho splatnosti, prenajímateľ je po písomnom upozornení na možnosť odstúpenia a márnom uplynutí dodatočnej 10-dňovej lehoty na zaplatenie, počítanej odo dňa doručenia písomného upozornenia, oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak prenajímateľ z uvedeného dôvodu odstúpi od zmluvy, platnosť zmluvy sa končí dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia.  
Uvedeným nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť úhradu za nájom a škodu, ktorá konaním nájomcu prenajímateľovi vznikla. Nájomca je zároveň povinný vypratať priestory označené v čl. II. tejto zmluvy najneskôr do desiatich dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany prenajímateľa.

4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné alebo inú úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov do piatich dní po ich splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa § 3 Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

## **Čl. V**

### **Technický stav nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave v akom sa nachádzajú ku dňu ich prevzatia. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru spíšu zmluvné strany protokol.
2. Drobné 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.
3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je povinný:
  - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
  - uhrádzať dohodnuté nájomné,
  - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. II tejto zmluvy,
  - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi 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 tohto priestoru,
  - v plnom rozsahu niesť zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave v akom sa nachádzajú ku dňu ich odovzdania k riadnemu užívaniu,
- umožniť nájomcovi umiestniť pri vstupe do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu ako aj pri vstupe do prenajatých priestorov, firemné označenie primeranej veľkosti a konštrukcie v zmysle legislatívnych predpisov.

3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy zaniká uplynutím doby nájmu.
2. Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Zb. V zmysle uvedeného ustanovenia nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
3. Výpovedná doba je dvojmesačná 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 zmluvných strán dodatkom k tejto zmluve.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

4. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom neskoršieho podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

- 6 - 12 - 2022

V Nitre dňa .....

V Nitre dňa.....

.....  
Erik Fekete- konateľ s.r.o.

.....  
Ing. Branislav Becík, PhD.  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja

Príloha č.1 k nájomnej zmluve

**Dohoda**  
**o úhrade prevádzkových nákladov spojených s prenájmom časti nebytových priestorov**  
**uzatvorená**  
**medzi:**

1. Prenajímateľ: **Nitriansky samosprávny kraj**  
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Ing. Branislavom Bociškom, PhD., predsedom  
IČO : 37 861 298  
DIČ: 2021611999  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu : SK67 8180 0000 0070 0040 5552  
*(ďalej len prenajímateľ)*

2. Nájomca: **DKN RESORTS s.r.o.**  
Sídlo: SNP 4013/46, 940 02 Nové Zámky  
Zastúpený : Erikom Fekete  
IČO: 47314150  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa  
IBAN: SK18 0900 0000 0050 5348 4339

*(ďalej len nájomca)*

ktorí sa dohodli na úhrade prevádzkových nákladov nasledovne:

1. Nájomca je povinný platiť zálohy za služby mesačne nasledovne:

- |                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| a) vodné, stočné a zrážková voda | 37,00 EUR/mesiac  |
| b) elektrická energia            | 384,00 EUR/mesiac |

Celková cena/ záloha / za služby spojené s nájmom predstavuje mesačne čiastku vo výške:  
**421,00 EUR.**

2. Náklady na odber elektrickej energie budú vyúčtované ročne na základe faktúry najneskôr do 31.3.2024 a stanovené odpočtom meračla elektrickej energie umiestneným v nájomnom priestore.

3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované ročne na základe faktúry najneskôr do 31.3.2024 a stanovené odpočtom meračla umiestneným v nájomnom priestore.

4. Náklady na odvoz komunálneho odpadu platí nájomca sám na základe rozhodnutia Obecného úradu Dvory nad Žitavou.
5. Preplatok resp. nedoplatok z ročného vyúčtovania je splatný v termíne do 30 dní od jeho doručenia Nájomcovi.
6. Prípadné nezrovnalosti sa prednostne riešia vzájomnou dohodou v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Nitre, dňa .....

.....  
Erik Fekete- konateľ

.....  
Ing. Branislav Becík, PhD.  
predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja