

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 Becikom, PhD., predsedom
IČO: 37861298
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK67 8180 0000 0070 0040 5552

Nájomca:

Mgr. Zuzana Lakatošová
Sídlo: Semerovo č.160, 941 32 Semerovo
Zastúpený: Mgr.Zuzanou Lakatošovou
IČO:50150651
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN : SK64 0900 0000 0002 4003 7670

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej 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, zapísanej na LV č. 1057 ako iná budova so súpisným číslom 1, na parcele č. 3349, vedenej Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 15 m² nachádzajúce sa budove označenej v ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ako „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).
3. Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru na prevádzkovanie kozmetických a pedikérskych služieb.

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 vo výške 20,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje len čiastku za nájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.
Nájomné ročné celkom (15 m² x 20,00 €) = 300,00 €. Mesačné nájomné je určené vo výške 25,00 €.
Úhrady za služby spojené s nájomom / 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 nájomom od 1.1.2023.
Úhradu za nájom a zálohy za služby spojené s nájomom 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 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 zostáladíť 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.

- 0 - 12 - 2022

V Nitre dňa

V Nitre dňa.....

.....
Mgr. Zuzana Lakatošová

.....
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 Becíkom, 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: **Mgr. Zuzana Lakatošová**
Sídlo: Semerovo č.160, 941 32 Semerovo
Zastúpený :Mgr.Zuzanou Lakatošovou
IČO: 50150651
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN : SK64 0900 0000 0002 4003 7670

(ďalej len nájomca)

ktorí sa dohodli na úhrade prevádzkových nákladov nasledovne:

1. Nájomca je povinný platiť zálohy za služby mesačne nasledovne:
 - a) dodávka tepla 72,00 EUR/mesiac
 - b) vodné, stočné a zrážková voda 6,00 EUR/mesiac
 - c) elektrická energia 18,00 EUR/mesiac

Celková cena/ záloha / za služby spojené s nájmom predstavuje mesačne čiastku vo výške:
96,00 EUR.

2. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované ročne na základe faktúry najneskôr do 31.03.2024 z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na Nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 15,00 m²
3. Náklady na odber elektrickej energie budú vyúčtované ročne na základe faktúry najneskôr do 31.3.2024 a stanovené odpočtom meradla elektrickej energie umiestneným v nájomnom priestore.
4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované ročne na základe faktúry najneskôr do 31.3.2024 a stanovené odpočtom meradla umiestneným v nájomnom priestore.

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

V Nitre, dňa

.....
Mgr. Zuzana Lakatošová

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