

Nájomná zmluva č. 5/2023

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

medzi:

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj

V zastúpení: Stredná odborná škola chovu koní a služieb – Lótenyésztesi és Szolgáltatási Szakközépiskola
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa
Zastúpená: Ing. Lívia Szabóová, riaditeľka

a

Nájomcom: BM Office, s.r.o.
Sídlo: Fr. Kráľa 1862/4, 927 01 Šaľa
Zastúpená: Mgr. Marcela Bukovská, konateľka

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 na ulici Kráľovská, súpisné č. 1058, na parcele č. 2412, katastrálne územie Šaľa, miestnosť č. 3, o celkovej výmere 15 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa, na LV č. 304.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako účtovná kancelária.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do 28.02.2024.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej

ponuky vo výške **44,00 €/m²/rok bez DPH**, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 660,00 € bez DPH
Nájomné mesačné 55,00 € bez DPH

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať **mesačne** na základe vystavenej faktúry, s dobou splatnosti 14 dní, na účet prenajímateľa - IBAN:

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Úhrada služieb spojených s nájmom (vykurovanie, vodné, stočné) bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch. Spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi elektrickej energie na základe nameraných údajov elektromeru.

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 nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel používania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.

2. 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 ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy,
- 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 nespĺnením 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 nájmu alebo výpožičky.

Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave 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 niektorým zo spôsobov stanovených v ustanovení § 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 prenájomca potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a zásad NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
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 vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu a 2 pre nájomcu.

V Šali dňa: 20. 1. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca: