

## Nájomná zmluva č. 14/2023

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 Szolgáltatóipari Szakközépiskola  
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa  
Zastúpená: Ing. Lívia Szabóová, riaditeľka  
IČO: 00159000  
DIČ: 2021009276  
IČ DPH: SK2021009276

a

**Nájomcom:** TOMOB s.r.o.  
Sídlo: Mostová 13, 927 05 Šaľa  
Zastúpená konateľom: Tomáš Buček  
IČO: 53722892

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 číslo 1058, na parcele číslo 2412, katastrálne územie Šaľa, miestnosť č. 1+2, o výmere 30 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa na LV č. 304.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na malovýrobu cestovín.

### Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.05.2023 do 14.05.2024.

### 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 **42,00 €/m<sup>2</sup> ročne bez DPH**, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

**Nájomné ročné celkom 1 260,00 € bez DPH**  
**Nájomné mesačné 105,00 € bez DPH**

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať **mesačne vopred**, vždy k 10. dňu príslušného mesiaca na účet prenajímateľa - IBAN: SK95818000007000309309.

### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Úhrada služieb spojených s nájmom (vykurovanie, vodné, stočné) bude fakturovaná nájomcovi na základe spotreby s **DPH**, podľa údajov na nainštalovaných meračoch. Spotrebu elektrickej energie bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi elektrickej energie na základe nameraných údajov elektromeru č. 02314624217499.

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 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 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.

## 2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho 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 troch vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre prenájomcu a 2 vyhotovenia pre nájomcu.

V Šali dňa 12.5. 2023 .....

Prenajímateľ:

Ing. Lívia Szabóová  
riaditeľka školy

Nájomca:

Tomáš Buček  
konateľ