

Nájomná zmluva č. 6/2023

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:

Prenajíateľom: 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: Diana Beličínová

Sídlo 1. mája 1169/35, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpený Dianou Beličínovou, živnostníčkou

IČO: 48016454

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK41 0900 0000 0002 3235 4617

zapísaný v Živnostenskom registri 430-46486, OU-NR-OZPI-2021/030073-2

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 3180/2 na parcele číslo 1881/7, katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP 2, o celkovej výmere 31,36 m². 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 školského bufetu, v ktorom sa uskutočňuje predaj sortimentu zodpovedajúceho požiadavkám školského bufetu podľa platnej vyhlášky č. 75/2023 Z.z. Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach a požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.9.2023 do 31.8.2024**. Denná prevádzka nájomcu v prenajatých priestoroch bude od 7,30 hod do 14,00 hod., a to v čase školského vyučovania. Počas prázdnin bude bufet zatvorený.

Čl. 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	940,80 €
Nájomné štvrt'ročné	235,20 €

2. Nájomné je splatné štvrt'ročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo účtu 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

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 štvrt'ročne podľa skutočnej spotreby nameranej na samostatnom merači spotreby elektrickej energie
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov, súvisiacich s vykurovaním, ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 31,36 m².
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne podľa skutočnej spotreby nameranej na samostatnom merači spotreby vody
- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrt'ročne, 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.

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 predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. 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.

Čl. 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 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 potrebnej časti objektu
- nájomca garantuje a zodpovedá za to, že tovar nesmie byť po záručnej lehote,
- nájomca zodpovedá za zdravotnú a hygienickú nezávadnosť predávaného tovaru a je si vedomý všetkých dôsledkov vzniknutých ich nedodržaním
- 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. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Čl. VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí jedným z týchto spôsobov:

- 1./ uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- 2./ na základe písomnej dohody 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 prenajímateľ predmetu nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.

Prenajímateľ 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 .

Čl. VIII. Záverčné 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 12.7.2023

Prenajímateľ:

[Redacted signature area]

Ing. Jan Solciaňsky
riaditeľ SOŠP

Nájomca:

[Redacted signature area]

Diana Beličínová
živnostníčka

za nasledovných podmienok:

Príloha k zmluve	Príloha k zmluve	Príloha k zmluve
1. Prenajímateľ ako správca Zast. nebytových priestorov 1831/7, katastrálne územie Námestovo, Zlaté Moravce	2. Účinnosť zmluvy je obmedzená na rok 2023	3. Zmluva je platná na území Slovenskej republiky