

## Nájomná zmluva č. 12/2023

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:**

**Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj**

**v zastúpení : Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce**

Sídlo: Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce  
Zastúpený: Mgr. Zuzanou Čižmárikovou, riaditeľkou  
IČO: 00159093  
IČ DPH: SK2021037722  
Bankové spojenie: Štátna pokladňa  
Číslo účtu: 7000308007/8180  
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0030 8007

a

**Nájomcom KOING s.r.o.**

Sídlo: Muškátová 42, 821 01 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Jurajom Kožiakom, konateľom  
IČO: 52484033  
DIČ: 2121047269  
IČ DPH : SK2121047269  
  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
  
IBAN : SK61 1100 0000 0029 4213 841  
Č.vložky obchodného registra 138784/B

**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 súpisné číslo 1815 na parcele číslo 3408/9 katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Továrenská 48 skladové priestory o celkovej výmere 81,5 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2386 .

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na skladovanie stavebného materiálu.

## Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 13.11.2023 do 31.10.2024.

## 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 **20,00 €/m<sup>2</sup>** ročne (slovom: dvadsať eur/m<sup>2</sup>), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné 1630,00 €

Nájomné štvrt'ročné 407,50 €

K uvedeným sumám bude účtovaná DPH v zmysle platného zákona o DPH.

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

1. 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 z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 81,5 m<sup>2</sup>
- náklady na vykonané revízie elektrických 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 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 sa zaväzuje dodržať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane 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
- prenajíateľ 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. Záverečné 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. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť dňa 13.11.2023 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 prenajíateľa, 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 09.11.2023

Prenajíateľ:

Nájomca :

.....

Mgr. Zuzana Čižmáriková  
riaditeľka školy

.....

Ing. Juraj Kožiak, konateľ