

Nájomná zmluva č. 8/2023

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

a

Nájomcom: ARTEPHARMA SK s.r.o

Sídlo Dlhá 44/A, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpený Jánom Kurkinom, č.d 47, PSČ 951 91 Mankovce
IČO: 46033246
IČ DPH: SK2023267895
Bankové spojenie: VÚB a.s. Zlaté Moravce
Číslo účtu 2943774553/0200
zapísaný v Obchodnom registri, Okresného súdu v Nitre,
vložka číslo 28986/N

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 2205 na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2 katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici Sládkovičova číslo 3, o celkovej výmere 4 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 umiestnenie 2 ks nápojových automatov a 2 ks automatov na kusový tovar.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **15.12.2023 do 14.12.2024**.

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 **278,00 €/m²** ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné **1 112,00 €**

Nájomné štvrtročné **278,00 €**

K uvedenej sume bude účtovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomné je splatné štvrtročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka 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 štvrtročne na základe technických parametrov automatu, spotreba elektrickej energie za 24 hod. je 1,5 kW .

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 automatov
- 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 zabezpečiť 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 prenájmal
- 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. 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. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť dňa 15.12.2023 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 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

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Zuzana Čižmáriková
riaditeľka SOŠP

.....
Ján Kurkin
konateľ s.r.o.