

**Nájomná zmluva
č. 13/2024**

uzatvorená v súlade s § 663 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra

V zastúpení: **Stredná odborná škola chovu koní a služieb – Lótenyésztési és Szolgáltatási Szakközépiskola**
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa
Zastúpená: Ing. Lívia Szabóová, riaditeľka školy
IČO: 00 159 000
DIČ: 2021009276
IČ DPH: SK2021009276
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK95 8180 0000 0070 0030 930
(ďalej aj ako „prenajímateľ“ alebo SOŠCHKaS Šaľa)

a

Nájomcom: **BM Office, s. r. o.**
Sídlo: Fr. Kráľa 1862/4, 927 05 Šaľa
Zastúpená: Mgr. Marcela Bukovská, konateľka
IČO: 46 861 467
DIČ: 2023626759
IČ DPH: SK2023626759

E-mail:

Tel. kontakt:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného úradu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 35457/T

(ďalej aj ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi do dočasného užívania časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na pozemku registra C KN parc. č. 2412 – Zastavaná plocha a nádvorie v budove so súp. č. 1058, popis stavby: domov mládeže, vedeného Okresným úradom Šaľa, katastrálny odbor na LV č. 304 pre kú: Šaľa, okres: Šaľa o celkovej výmere 37,34 m² (miestnosť č. 5 a 6).
Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Strednej odbornej školy chovu koní a služieb - Lótenyésztési és Szolgáltatási Szakközépiskola - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v areáli školy na Kráľovskej 48 vhodné ako obchodné/kancelárske priestory.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.03.2024 do 28.02.2025**, najviac na obdobie 1 roka. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

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.

Ročné nájomné celkom bez DPH	1.642,96€
Mesačné nájomné celkom bez DPH	136,92€ (11x)
Nájomné za február 2025	136,84€

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať mesačne na základe vystavenej faktúry, s dobou splatnosti 14 dní, na účet prenajímateľa - IBAN: SK95818000007000309309 v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava.

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 č. 734489.
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,
 - 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
 - nájomca je oprávnený užívať priestory SOŠCHKaS Šaľa len na účely dohodnuté touto zmluvou
 - bez súhlasu SOŠCHKaS Šaľa je nájomca oprávnený vykonať na svoje náklady len drobné vnútorné úpravy, tak aby sa nezmenil vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase SOŠCHKaS Šaľa a na vlastné náklady. Po skončení Zmluvy nebude Nájomca požadovať finančnú náhradu za prostriedky vynaložené na prípadné úpravy používaných priestorov. Nájomca prehlasuje, že po ukončení zmluvy sa vložené investície do používaných priestorov stanú majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja v zastúpení správcu majetku SOŠCHKaS Šaľa.

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 okamžitou výpoveďou, okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je dvojmesačná 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 (podľa Čl. 22 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 07.202.2022) 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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

V Šali dňa:1.3.2023.....

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola chovu koní
a služieb -
Lótenyésztési és Szolgáltatóipari
Szakköznevelőiskola

Štúrova 74
927 01
Šaľa

Ing. Lívia Szabóová
riaditeľka školy

Nájomca:

Mgr. Marcela Bukovská
konateľka