

Nájomná zmluva č. 2/2024

uzatvorená podľa ustanovenia § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
v zastúpení
„MÔJ DOMOV“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany
P. O . Hviezdoslava 66, Topoľčany
Zastúpený: Ing. Mgr. Viera Bútorová, riaditeľka
IČO: 421 187 27
DIČ: 2022567723
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 32 8180 0000 0070 0032 4605

Zapísaný v Registri poskytovateľov sociálnych služieb vedenom na Úrade Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusová 2A, 949 01 Nitra, Reg. číslo: 153

a

Nájomca: Obchodný názov : **KROSTE, s.r.o.**
so sídlom: ul. Komenského 674, 956 18 Bošany
Zastúpená: Ing. Štefan Krošlák
IČO: 46 608 281
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK 37 0900 0000 0050 4975 2310

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Na základe zverejneného zámeru v súlade s § 9a ods. (5) a ods. (9) zákona č. 446/2001 Z. z. O majetku vyšších územných celkov a vyhodnotenia predložených ponúk, prenajímateľ prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2618 na parcele číslo 4840/3 katastrálne územie Topoľčany. Jedná sa o časť nebytových priestorov budovy o celkovej výmere 18,40 m². Objekt je vedený na liste vlastníctva číslo 3536 k. ú. Topoľčany.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov určených na prevádzkovanie predajne rozličného tovaru. Nájomca nie je oprávnený predajom alkoholu.

Článok III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2024 do 30. 06. 2025. Denná prevádzka nájomcu prenajatých priestoroch bude v dopoludňajších a v popoludňajších hodinách podľa potreby klientov zariadenia.

Článok IV.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Článku II. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky vo výške 91,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom: 91,00 €/m² - t.j. 91,00 € x 18,40 m² = **1 674,40 €**

2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach, nasledovne:
1. splátka bude uhradená najneskôr dňa 10.07.2024 vo výške 418,60 €
 2. splátka bude uhradená najneskôr dňa 10.10.2024 vo výške 418,60 €
 3. splátka bude uhradená najneskôr dňa 10.01.2025 vo výške 418,60 €
 4. splátka bude uhradená najneskôr dňa 10.03.2025 vo výške 418,60 €

Nájomca nájomné uhradí na príjmový účet SK 32 8180 0000 0070 0032 4605 „MŮJ DOMOV“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany, P.O. Hviezdoslava 66, 955 01 Topoľčany **na základe tejto zmluvy bez fakturácie.**

Článok V.
Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Úhrada za služby spojené s nájomom – **odvoz odpadu** je stanovený paušálne na celý čas nájmu v trvaní 12 mesiacov v sume **162,24 €**. Táto suma bude uhradená s prvou splátkou nájmu do 10.07.2024, uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.
2. Úhrada za služby spojené s nájomom - **vodné, stočné, el. energia, spotreba teplej vody** bude **fakturovaná** nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.
3. Nájomca uhradí faktúru na účet bežných výdavkov SK 32 8180 0000 0070 0032 4605 po skončení doby nájmu na základe vyúčtovania vyhotoveného prenajímateľom. Pri podpisovaní nájomnej zmluvy sa zaznamená počiatočný stav meračov energie, ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Príloha: č. 1

P. č.	Názov meradla	Stav k 1.7.2024
1.	Merač el. energie - kWh	15 185,00
2.	Merač studenej vody- m3	359,00
3.	Merač teplej vody – m3	93,00

Článok VI. Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na 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 na vlastné náklady.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný :

- zaplatiť nájomné v určených splátkach podľa Článku IV. tejto zmluvy
- dodržiavať minimálne prevádzkové hodiny bufetu nasledovne:
pondelok – piatok v čase od 09:00 hod. do 14:30 hod., ale v prípade zvýšeného záujmu zo strany prenajímateľa bude nájomca operatívne reagovať primeraným predĺžením prevádzkových hodín podľa požiadaviek nájomcu,
víkendy, sviatky – podľa potreby nájomcu
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Článku II. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatej miestnosti umožniť prenajímateľovi prístup do miestnosti
- neodkladne vyprázdniť prenajatý priestor v prípade rekonštrukcie zo strany prenajímateľa na čas potrebný na rekonštrukciu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- neprenechať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- poistenie zariadenia a materiálu nájomcu, upratovanie v pridelených priestoroch, nie je predmetom tejto zmluvy.
- nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ neručí za škody alebo straty, ktoré vzniknú nájomcovi v priestoroch rozkrádaním, vykrádaním alebo vznikom inej neočakávanej udalosti.
- nájomca berie na vedomie, že revízie na elektrických zariadeniach v jeho vlastníctve, ktoré si vyžadujú pravidelné revízie alebo iné odborné skúšky bude povinný zabezpečovať vo vlastnej rézii.

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.

Článok IX. 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 Z. z. 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 jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenájomcu a jedna pre nájomcu.
5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch, dňa 27. 06. 2024

V Topoľčanoch, dňa 27. 06. 2024

Nájomca :

Prenajímateľ:

Ing. Štefan Krošlák - konateľ

Ing., Mgr. Viera Bútorová - riaditeľka