

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: NSK v zastúpení: Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany
Sídlo: Pílska 7, 955 01 Topoľčany
Zastúpená: Mgr. Milošom Bobulom – riaditeľom školy
IČO: 891860
Bankové spojenie: Št
Číslo účtu: SI 30

a

Nájomcom: KROSTE, s.r.o.
Sídlo: Komenského 674, 956 18 Bošany
Zastúpená: Ing. Štefan Krošlák
IČO: 46608281
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SI 10

zapísaný na Okresnom súde v Trenčíne, Oddiel

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 školy na parcele číslo 4036/1, súp. č. 556 katastrálne územie Topoľčany na ulici Pílskej 7, o celkovej výmere 16,10 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru ako bufet pre zamestnancov a žiakov školy.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 01.09.2024 do 31.08.2025, počas šk. roka, 10 mesiacov.

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 2366,70 €/m² ročne, (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 07.02.2022 Uznesením č. 3/2022), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 2366,70 € /za 10 mesiacov roka/

Nájomné mesačné 236,67 € /za 10 mesiacov roka september 2024 – jún 2025/

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných **platiaci vždy vopred** za dohodnuté obdobie na účet prenajímateľa SI **Nájomca bude** nájomné uhrádzať na základe faktúry.

3. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim (t. j. nájomne sa zvýši o toľko %, koľko priemerná ročná miera inflácie. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizácii oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne 3,32 € valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. IV

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

2. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu školy, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, čo je 6% z celkových nákladov na el. energiu v budove školy.

3. Náklady na dodávku tepla budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov na teplo, dodávané do všetkých objektov, čo je v prepočte pre miestnosť bufetu spolu 0,2 % z nákladov na budovu na teplo.

4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované mesačne a to v prepočte 0,75 % z celkových nákladov za dodávku vody a stočné v budove.

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

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenechá 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.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- Uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- Platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájomom
- 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
- Nájomca si bude v prenajatých priestoroch hradiť náklady spojené s bežnou opravou a údržbou
- 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 sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia a spodných vôd, je zodpovedný za nakladanie s odpadom v zmysle platných predpisov
- Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

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 jeho užívaním nebytového priestoru spojené.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo do skončenia nájmu na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Ukončiť nájomnú zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu.

3. Písomnou výpoveďou v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá 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. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
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 svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určená pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.

V Topoľčanoch dňa 29. 07. 2024

V Topoľčanoch dňa 29. 07. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca

Strana 1 z 1
PI
TOP

Mgr. Miloš Bobula
riaditeľ školy

Ing. Štefan Krošlák
konateľ spoločnosti

14
281
100