

Nájomná zmluva

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

medzi
Prenajímateľom : Nitrianskym samosprávnym krajom
v zastúpení : Gymnázium Juraja Fándlyho, Školská 3, Šaľa
Sídlo : Školská 3, 927 01 Šaľa
Zastúpené : PaedDr. Vladimír Takáč
IČO : 00399850
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu : SK 03 8180 0000 0070 0031 2129

a

Nájomca : Kreatívne centrum s.r.o.
Sídlo : Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava
Zastúpená : Erikom Leitnerom
IČO : 36766399
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu : SK35 0900 0000 0050 7562 7775
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi

- priestor nachádzajúci sa v budove školy, súp. č. 371, na parc. č. 33/2 a 36, na Školskej ulici č.3, katastrálne územie Šaľa, o výmere 96,70 m².

Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Šaľa, na LV č. 2125

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2024 do 30.06.2025.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou na základe zmluvných strán vo výške 45,00 EUR/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním.

Nájomné ročné celkom	4 351,50 EUR
Nájomné mesačné celkom	362,63 EUR

Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach vždy vopred za dohodnuté obdobie do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa SK 31 8180 0000 0070 0031 2129. Faktúru vystaví prenajímateľ.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Prevádzkové náklady spojené s nájomom t. j. elektrická energia, voda budú dohodnuté v „Dohode o úhrade služieb spojených s nájomom“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.“

Čl. V.

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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené 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,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie najneskôr do 15.07.2025.
- 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 prenájmu alebo výpožičky

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 s užívaním nebytového priestoru spojené.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § -e 9 zákona č. 116/1990 Zb. 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 prenájomník potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je mesačná 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 obojstranného súhlasu s jej účastníkov dodatkom k tejto zmluve a so súhlasom zriaďovateľa.
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 podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke školy.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Táto zmluva je vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomníka a 2 pre nájomcu.

V Šali dňa

Erik Leitner -konateľ
Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava

C

Dohoda o úhrade služieb spojených s nájmom

Dohoda o úhrade služieb spojených s nájmom medzi:

medzi

Prenajímateľom	:	Nitrianskym samosprávnym krajom
v zastúpení	:	Gymnázium Juraja Fándlyho, Školská 3, Šaľa
Sídlo	:	Školská 3, 927 01 Šaľa
Zastúpené	:	PaedDr. Vladimír Takáč
IČO	:	00399850
Bankové spojenie	:	Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu	:	SK 03 8180 0000 0070 0031 2110

a

Nájomca	:	Kreatívne centrum s.r.o.
Sídlo	:	Karpatské nám. 10A, 831 06 Bratislava
Zastúpená	:	Erikom Leitnerom
IČO	:	36766399
Bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu	:	SK35 0900 0000 0050 7562 7775

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1

za nasledovných podmienok:

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Náklady za odber elektrickej energie, tepla a vody budú účtované mesačne vopred vo fixnej sume 150-, Eur.

Náklady podľa bodu 1. sú splatné vždy do 15. dňa v mesiaci za predchádzajúci mesiac na účet prenajímateľa SK03 8180 0000 0070 0031 2129.

Záverečné ustanovenia

Dohoda o úhrade služieb spojených s nájmom tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme.

Zmeniť alebo doplniť túto dohodu možno len písomne na základe obojstranného súhlasu s jej účastníkmi dodatkom.

Táto dohoda je vyhotovená v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých dve sú určené pre prenajímateľa a dve pre nájomcu.

.. V Šali

Prena

.....
PaedD

lava Gymn