

Nájomná zmluva č. 1645 / 2024

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:

Nitrianskym samosprávnym krajom

v zastúpení :

**Strednou odbornou školou stavebnou , Nábrežie mládeže 1,
Nitra**

Sídlo: Nábrežie mládeže 1, 950 28 Nitra

zastúpená: Ing. Ľubicou Hlaváčovou, riaditeľkou SOŠS

IČO: 00 893 293

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN : SK71 8180 0000 0070 0030 5279

a

nájomcom :

L.D. spol. s r.o.

Sídlo: Agárová 815/7, 951 35 Veľké Zálužie

zastúpená : Martinom Ondrom, konateľom

IČO: 31 438 466

Bankové spojenie : Tatra banka

IBAN : SK21 1100 0000 0029 4916 0675

Zapísaná v OR Okresného súdu Nitra, vložka č. 1742/N , Oddiel:
Sro

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 dielni vo vstupnej chodbe na prízemí, súpisné číslo 1562 na parcele číslo 2299/1, na ulici Levická 7, Nitra, k.ú. Chrenová o celkovej výmere 1,00 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre , Správa katastra Nitra na LV č.1234.

2.Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na umiestnenie a prevádzkovanie automatu na nápoje a tovar /ďalej nápojový automat/.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára od **01.09.2024** na dobu 1 rok.

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 **230,00 €/m2/ročne**(v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom **230,00 €**

2.Nájomné je splatné ročne vopred na nasledujúci rok na účet prenájomateľa .

Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry .

3.Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné v prípade, že miera inflácie podľa Štatistického úradu SR bude väčšia ako 10 %.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ zabezpečí pre nájomcu nepretržité napojenie automatu na elektrickú sieť.

Prevádzkové náklady spojené s nájmom : náklady na elektrickú energiu budú fakturované štvrťročne podľa kvalifikovaného odhadu odberu 1300 kWh za rok vynásobené aktuálnou cenou za 1 kWh.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu výšky platieb za spotrebovanú energiu v prípade, že sa zmení jej cena.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenájomateli v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenájomateli úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

2. Prenajímateľ z výpočtu podľa Čl. IV, odseku 1. Nájomnej zmluvy odpočíta pri kvartálnom vyúčtovaní všetky dni, ktoré pripadajú na dni školských prázdnin, dni pracovného pokoja a víkendov, počas ktorých automat nebude v prevádzke. Zároveň sa nájomca zaväzuje zabezpečiť odpojenie automatu od napájania počas vyššie spomenutých dní

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Povinnosti nájomcu :

1. Nájomca je oprávnený na prenajatom priestore umiestniť automat, pripojiť ho k zdroju napätia, uviesť ho do prevádzky, počas trvania zmluvy ho prevádzkovať a po ukončení platnosti tejto zmluvy ho na vlastné náklady demontovať a odviezť. Automat zostáva majetkom nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zásobovanie automatu, jeho dopĺňanie, hygienickú a odbornú údržbu, servisné zabezpečenie na odstránenie prípadných porúch najneskôr do 24 hodín od zistenia a nahlásenia na vlastné náklady. Naplnenie automatu nápojmi a tovarom, ktorých zloženie zodpovedá platnej legislatíve pre školy a školské zariadenia,
3. Užívať nebytový priestor len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom touto zmluvou. Do nebytových priestorov prenájomateľa sú oprávnení vstupovať poverení zamestnanci za účelom vykonávania činností uvedených v bode 2. tohto článku, kontroly a výberu tržieb z nápojového automatu.
4. Menný zoznam poverených zamestnancov nájomcu podľa bodu 3. tohto článku s číslom dokladu totožnosti, bude uložený u zodpovednej osoby nájomcu a v prípade zmeny bude nájomcom aktualizovaný.
5. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu tak, aby na ňom nespôsobil škodu, resp. znehodnotenie.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa vykonávať žiadne úpravy predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom.
9. Po skončení nájmu nebytového priestoru je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytový priestor prenájomateli v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenájomateľa, ktoré vzniknú prevádzkou nápojového automatu alebo inou jeho činnosťou.
11. Nájomca zodpovedá v prenajatom priestore v plnom rozsahu za dodržiavanie bezpečnostných predpisov a požiarnej ochrany v zmysle § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle znenia zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. zodpovedá za svojich zamestnancov v oblasti BOZP.

2. Povinnosti prenájomateľa :

1. Prenajímateľ sa zaväzuje 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.
2. Prenajímateľ zabezpečí po dobu platnosti tejto zmluvy pre nájomcu prístup k nápojovému automatu za účelom dopĺňania tovaru, údržby a obsluhy.
3. Prenajímateľ zabezpečí nepretržité napojenie automatu na elektrickú sieť.
4. Prenajímateľ má právo užívať nápojový automat, ktorý podľa vyhlásenia nájomcu je vyskúšaný a v bezchybnom stave.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi prístup k sociálnym zariadeniam pri údržbe a čistení zásobovacích nádob automatu.
6. V prípade poruchy automatu prenájomateľ bez zbytočného odkladu nahlási túto skutočnosť nájomcovi na ním uvedené telefónne číslo.

7. Prenajímateľ je povinný po skončení nájmu vydať nájomcovi automat umiestnený v budove prenajímateľa.
8. Prenajímateľ zabezpečí k automatu smetnú nádobu a jej vyprázdňovanie.

Čl. VI. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva končí :

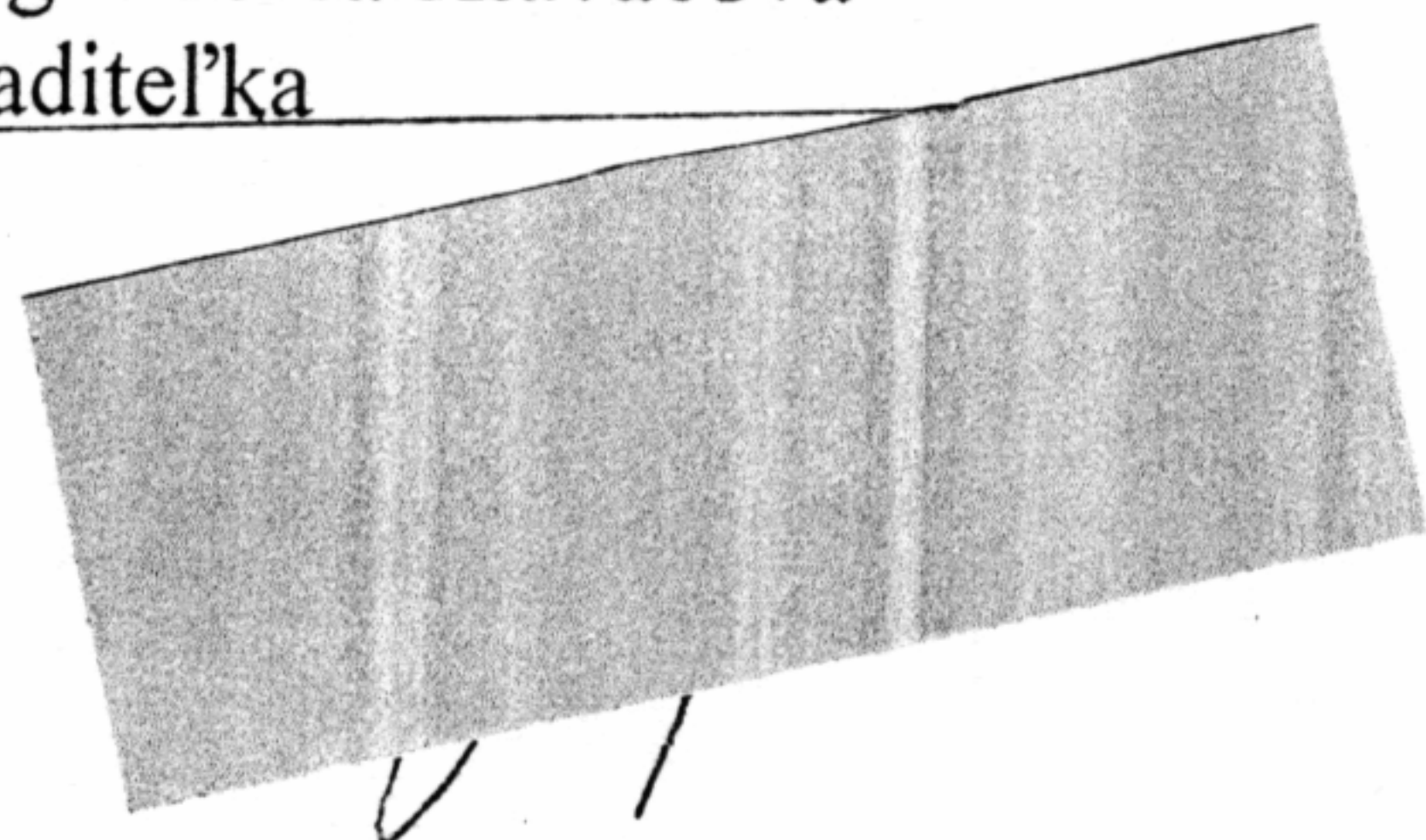
1. písomnou dohodou zmluvných strán
2. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č.116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov.
Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Nájom zaniká z dôvodov uvedených v § 14 zákona č.116/1990 Zb. v znení nesk. predpisov.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať 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 nimi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
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 4 vyhotoveniach, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a nájomca .

V Nitre , dňa 26.08.2024

Prenajímateľ :
SOŠ stavebná Nitra
Ing. Ľubica Hlaváčová
riaditeľka



Nájomca :
L.D. spol. s r.o.
Martin Ondra
konateľ

