

Nájomná zmluva č. 8/2025

uzatvorená podľa § 720 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj
Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce
Sídlo: Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
V zastúpení: Mgr. Zuzana Čižmáriková, riaditeľka SOŠP
IČO: 00159093
IČ DPH: SK2021037722
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000308007/8180
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0030 8007
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: HERI STAV-PLAST s.r.o.
Sídlo: Sládkovičova 2205/3, 95301 Zlaté Moravce
V zastúpení: Peter Heriban
IČO: 57 021 112
DIČ: 2122545403
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)
Živnostenský register vložka č. 66439/N

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove **na ulici Sládkovičova č. 3 v Zlatých Moravciach**, so súp. č. 2205, postavenej na pozemku parc. č. 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2, v k. ú. Zlaté Moravce, obec Zlaté Moravce, okres Zlaté Moravce, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2386 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zlaté Moravce, v podiele 1/1.

2. Predmetom nájmu sú kancelárske priestory na 2. poschodí v budove uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy, a to:

- kancelária + sociálne zariadenie a časť spoločných priestorov v bunke č. 208
o celkovej výmere 28,00 m².

3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na obchodné a kancelárske účely.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od 1.7.2025 do 30.6.2026, od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Článok III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v článku I tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **29,50 €/m²** ročne (*slovom: dvadsaťdeväť eur 50/100*), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné	826,00 €
Nájomné štvrťročné	206,50 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo účtu 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Článok 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:

- náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 28,00 m².
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov, súvisiacich s vykurovaním, ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 28,00 m².
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.
- náklady na vykonané revízie plynových zariadení, hasiacich prístrojov a iné odborné prehliadky budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú plochu.
- náklady na strážnu službu a upratovanie spoločných priestorov vrátane odvodov budú vyúčtované mesačne v prepočte na nájomcom užívanú plochu.

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 nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.

Článok V

Technický stav predmetu nájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. Opravy a úpravy povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v článku 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,
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
- nájomca sa zaväzuje dodržať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci svojich zamestnancov,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu alebo podnájmu tretím osobám.

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí jedným z týchto spôsobov:
 - 1.) uplynutím dohodnutej doby nájmu, v zmysle článku II bod 1 tejto zmluvy,
 - 2.) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - 3.) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán niektorým zo spôsobov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajímateľ predmetu nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.
 - 4/ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán bez udania dôvodu
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za úhrady spojené s nájmom,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - ak prenajímateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná, pričom začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane. Nájomná zmluva zaniká uplynutím posledného dňa výpovednej lehoty.
5. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň ukončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.

Článok VIII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej

strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.

4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného a očíslovaného dodatku uzatvoreného na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. 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.

4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že zmluva nadobudne účinnosť dňa 1.7.2025 po zverejnení na webovej stránke školy a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

6. Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých prenájomca dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane jeden (1) rovnopis.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok, prejavy zmluvných strán sú určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Zlatých Moravciach, dňa 27.6.2025

Za prenájomcu:

Za nájomcu:

.....

.....

Mgr. Zuzana Čižmáriková

Peter Heriban, živnostník

riaditeľka SOŠP