

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: **Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:**

Gymnázium, Ul. 17. novembra 1180, Topoľčany

Sídlo: Ul. 17. novembra 1180/16, 955 01 Topoľčany

Zastúpený: PaedDr. Martinou Mazáňovou, PhD., riaditeľkou školy

IČO: 00 160 440

DIČ: 2021291415

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: SK08 8180 0000 0070 0031 2233

A

Nájomcom: **Štefan Kupec**

Sídlo: Topoľčianska 21/39, 949 01 Nitra

Zastúpený: Štefanom Kupcom, živnostník

IČO: 32 751 419

DIČ: 1029458408

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK09 0200 0000 0046 4604 8458

Zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Nitra,

číslo živnostenského oprávnenia 403-1161

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 súpisné číslo 1180 na parcele č. 143 a 142/1, katastrálne územie Topoľčany na Ulici 17. novembra 1180 o výmere 35,85m² (na

prízemí miestnosť č.104, o celkovej výmere 9m² a nebytová jednotka o celkovej výmere 26,85 m²). Nehnuteľnosť je zapísaná Okresným úradom v Topolčanoch, Odborom katastrálnym, na LV č. 2214.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie školských bufetov.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 5.9.2022 do 31.8.2023, počas školského roka , 10 mesiacov. Denná prevádzka nájomcu bude v dopoludňajších a popoludňajších hodinách min. od 7.15 hod. do 15.00 hod.

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 170,00 €/m² ročne, (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK a uznesením zastupiteľstva NSK č.3/2022), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom	5.078,75 € / za 10 mesiacov roka/
Nájomné za 09/2022	127,50 € /splatné 05.09.2022/
Nájomné za 10/2022	507,88 € /splatné 30.09.2022/
Nájomné za 11/2022-01-2023	1.523,60 € /splatné 31.10.2022/
Nájomné za 02/2023	507,88 € /splatné 31.01.2023/
Nájomné za 03/2023	507,88 € /splatné 28.02.2023/
Nájomné za 04/2023	507,88 € /splatné 31.03.2023/
Nájomné za 05/2023	507,88 € /splatné 28.04.2023/
Nájomné za 06/2023	507,88 € /splatné 31.05.2022/
Nájomné za 07/2023	0 €
Nájomné za 08/2023	0 €

Nájomca platí len za reálne užívané priestory v danom čase.

Zmluvné strany sa môžu dohodnúť aj inak.

2. Nájomné je splatné **vopred** na účet prenajímateľa č.ú. SK08 8180 0000 0070 0031 2233. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

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 ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 35,85 m².
3. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 35,85 m².
4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
5. Náklady za odvoz a uloženie odpadu si nájomca hradí sám.

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. v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Technický stav predmetu nájmu

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

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,
- 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 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 § 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 prenájaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

3. Výpovedná lehota je v oboch prípadoch dvojmesačná 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 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 podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenájomcu.

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.

Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topoľčanoch dňa 5.septembra 2022

V Topoľčanoch dňa 5.septembra 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

PaedDr.Martina Mazáňová, PhD.

Štefan Kupec

riaditeľka školy

živnostník