

# 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: Mgr. Vierou Dzurejovou, riaditeľkou školy

IČO: 00 160 440

DIČ: 2021291415

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: SK08 8180 000000 7000312233

a

**Nájomcom:**

**KROSTE, s.r.o.**

Sídlo: Komenského 674, 956 18 Bošany

Zastúpený: Ing. Štefanom Krošlákom, konateľom

IČO: 46 608 281

DIČ: 2023550914

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, pobočka Topoľčany

Číslo účtu: SK37 0900 000000 5049752310

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín v odd. Sro, vložka č. 26595/R

**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 číslo 143 katastrálne územie Topoľčany na Ulici 17.novembra 1180 , na prízemí, miestnosť č.104, o celkovej výmere 9 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom v Topoľčanoch , Odborom katastrálnym, na LV č. 2214 .

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie školského bufetu.

## Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 14. 09.2016 , 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 na základe cenovej ponuky, vo výške 77,78 €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 583,35 € /za 10 mesiacov roka/

Nájomné štvrťročné 175,01 €

2.Nájomné je splatné **vopred** štvrťročne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci za nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa č.ú.SK08 8180 000000 7000312233. 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. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,33- € , valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

## Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom 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 9m<sup>2</sup> .

3. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 9 m<sup>2</sup>.

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 budú vyúčtované ročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.

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 nesk. 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 nájmom
- 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 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 prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je šesťmesačná 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 po schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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.

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

V Topoľčanoch, dňa 13.septembra 2016

V Topoľčanoch, dňa 13.septembra 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Mgr. Viera Dzurejová  
riaditeľka školy

Ing. Štefan Krošlák  
konateľ KROSTE,s.r.o.