

## Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 633 Občianskeho zákonníka a v súlade s §9a ods.(1) písm. c). ods.(5) a ods. (9) zák.č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov

medzi

**Prenajímateľom:**

**Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení**  
Gymnázium , Ul.17. novembra 1180, Topoľčany  
Sídlo: Ul. 17. novembra 1180, 955 30 Topoľčany  
Zastúpený: Mgr. Vierou Dzurejovou, riaditeľkou školy  
IČO: 00160440  
DIČ: 2021291415

a

**Nájomcom:**

Ing. Rudolf Just – UNIVERSAL SERVICE  
Sídlo: Hviezdoslavova 2306, 955 01 Topoľčany  
Zastúpený: Ing. Rudolfom Justom, súkromným podnikateľom  
IČO: 40363201  
DIČ: 1032361077

zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Topoľčanoch odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa , reg. č. 406-2121

za nasledovných podmienok:

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť spoločných priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 1180 na parcele číslo 143 katastrálne územie Topoľčany na Ulici 17.novembra 1180 , na prizemí, vo vestibule , o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Topoľčanoch , Správa katastra Topoľčany na LV č. 2214.

2. Účelom nájmu je užívanie spoločného priestoru na umiestnenie a prevádzkovanie nápojového automatu.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 19.4. 2010, 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 vo výške 100,00 €/m<sup>2</sup> ročne, cena sa dohodla na základe cenovej ponuky, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročne celkom	100,00 €
Nájomné ročne celkom	83,33 € <i>za 10 m<sup>2</sup> ročne</i>

2. Nájomné je splatné celou sumou do 15 dní od vystavenia faktúry na účet prenajímateľa č. ú. 700312233/8180. Nájomca nájomné uhradí na základe faktúry.

### IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradíť 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 odobratú elektrickú energiu.

3. Náklady na vykurovanie nie sú.

4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet vydaných nápojov.

5. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované ročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.

6. Telefónne poplatky nie sú.

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. .

## **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 zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa končí - účastníci môžu 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 môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo na plnenie vlastných úloh

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- strati spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal
  - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý ba dohovorené užívanie
  - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
4. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

### **ČI. 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 a účinnosť** podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom.
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 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 19.4.2010

V Topoľčanoch, dňa 19.4.2010