

# Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**medzi**

**Prenajímateľom:** NSK v zastúpení **Stredná priemyselná škola stavebná, Cabajská 4, Nitra**  
Sídlo: Cabajská 4, 950 50 Nitra  
Zastúpený: Ing. Marián Slovák  
IČO: 00161373  
DIČ: 2021062516  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000309667/8180

a

**Nájomcom:** **Milan Slovák**  
Sídlo: Partizánska 85, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Milan Slovák  
IČO: 41 438 531  
Bankové spojenie: Poštová banka  
Číslo účtu: 0013535012/6500  
zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom v Nitre, reg. č. 430-25940

**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 24 na parcele číslo 6915/2 katastrálne územie Nitra, na ulici Cabajská 4, na prízemí, štyri miestnosti, o celkovej výmere 21,05 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nitra, na LV č. 4036.

- miestnosť bufet.....	16,24 m <sup>2</sup>
- miestnosť kumbál.....	1,63 m <sup>2</sup>
- miestnosť šatňa.....	1,59 m <sup>2</sup>
- miestnosť WC.....	1,59 m <sup>2</sup>
Celková výmera.....	21,05 m <sup>2</sup>

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na účely „Školského bufetu“.

## Čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1. 10. 2010.

### Čl. III.

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky nájomcu vo výške **32,- €/m<sup>2</sup> ročne**, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

**Nájomné ročné celkom 673,60 €**

**Nájomné štvrt'ročné 168,40 €**

2. Nájomné je splatné štvrt'ročne vopred v rovnomerných splátkach, najneskôr do 25. dňa prvého mesiaca aktuálneho štvrt'roka. Nájomca bude nájomné uhrádzať bezhotovostne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájomom

Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 21,05 m<sup>2</sup> a počet elektrospotrebičov, čo predstavuje 2% z celkových nákladov prenajímateľa na elektrickú energiu.

2. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 21,05 m<sup>2</sup>.

3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb, t.j. 1 osoba.

4. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrt'ročne za 1/3 kontajnera, čo predstavuje 1/9 celkových nákladov za odvoz odpadu.

Prevádzkové náklady podľa bodu 1. – 4. tohto článku nebudú nájomcovi fakturované za mesiace júl a august z dôvodu letných prázdnin.

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 nebytového priestoru**

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 a účinnosť podpisom zmluvných strán po udelení súhlasu zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.
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 Nitre, dňa 9.11.2010

V Nitre, dňa 10.11.2010

Prenajímateľ:

Stredná priemyselná škola stavebná,  
Cabajská 4, Nitra

-1-

Ing. ~~Marian~~ Slovak  
riaditeľ školy

Nájomca:

Milan Slovák  
Partizánska 85, 949 11 Nitra

Milan Slovák  
súkromný podnikateľ