

## **NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/05/2014 (na prenájom nebytových priestorov)**

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
medzi

**1.1. Prenajíateľ :** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení Strednej odbornej školy  
Sídlo: Cintorínska 4, 950 50 Nitra  
Zastúpený : Ing. Dana Kročková, riaditeľka  
IČO : 00596868  
DIČ: 2021269525  
Bankové spojenie : Štátna pokladňa Bratislava,  
č. účtu: SK648180000007000307733

a

**1.2. Nájomca:** Petra Kováčová  
Sídlo: Petzwalova 4, 949 11 Nitra  
IČO : 41267877  
DIČ: 1073566263  
Zastúpená: Petra Kováčová, majiteľka  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, č. účtu: 0230702796/0900  
Zapísaný v Živnost. registri Okres. úradu Nitra, číslo živ.reg.: 430-25492

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

- 1.1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi:  
- časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Odlúčeného pracoviska praktického vyučovania na ulici Ďurčanského 2, na prízemí (bývalá pedikúra), súpisné číslo 7534, na parcele číslo 271, katastrálne územie Chrenová, o celkovej výmere 6 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, na LV č. 1217.
- 1.2. Účelom je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie pedikérskych služieb.

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu**

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.05.2014.

### **Čl. III.**

#### **Výška najomného, splatnosť a spôsob platenia**

- 3.1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe cenovej ponuky, vo výške 100,-€/m<sup>2</sup>, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov:

t.j. Nájomné ročné celkom: **100,- € x 6m<sup>2</sup> = 600,- € /ročne.**

3.2. Nájomné je splatné vopred ročne do 15. dňa v mesiaci za nasledujúci rok na účet prenajímateľa. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

#### **Čl. IV.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

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

4.2. Náklady za spotrebu elektrickej energie budú fakturované na základe skutočne odobratej elektrickej energie vykázananej na samostatnom elektromere, ktorý je nájomca povinný nainštalovať na vlastné náklady pred začatím prevádzkovania pedikérskych služieb. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie bude vykonané ročne podľa ceny energie za fakturované obdobie.

4.3. Náklady za spotrebu vody (vodné a stočné) bude fakturované na základe skutočne spotrebovanej vody vykázananej na samostatnom vodomere, ktorý je nájomca povinný nainštalovať na vlastné náklady pred začatím prevádzkovania pedikérskych služieb. Vyúčtovanie spotreby vodného a stočného bude vykonané ročne podľa ceny vodného a stočného za fakturované obdobie.

4.4. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované ročne k 31.12. z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 6 m<sup>2</sup>.

4.5. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu (smetné) na vlastné náklady na základe zmluvy, ktorú uzatvorí so subjektom poskytujúcim túto službu.

#### **Čl. V.**

##### **Technický stav nebytového priestoru**

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch 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**

6.1. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- udržiavať prevádzku v čistote a poriadku,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom v stanovenom termíne,
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto podmienky,
- 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, dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov v prenajatých priestoroch,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

6.2. 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**

7.1. Nájomná zmluva sa končí:

a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,

b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

8.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

8.2. 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.

8.3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

8.4. 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.

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

V Nitre, dňa 17.4.2014

V Nitre, dňa 17.4.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Dana Kročková, riaditeľka školy

.....  
Petra Kováčová, majiteľka