

## **Nájomná zmluva 4/2017** **( 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**

**Prenajíateľom:** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:  
Stredná odborná škola  
Sídlo: Cintorínska 4, 950 50 Nitra  
Zastúpený: Ing. Dana Kročková, PhD., riaditeľka školy  
IČO: 00596868  
DIČ: 2021269525  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK6481800000007000307733

*zapísaný v registri organizácií podľa §21 ods. 2 Zákona č.540/2001 Z.z. o štátnej štatistike (ďalej len "prenajíateľ")*

a

**Nájomcom:** esca, s.r.o.  
Sídlo: Stračia 23, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Andrej Jokai, konateľ  
IČO: 46482253  
DIČ: 2023395143  
IČ DPH: SK2023395143  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:

*zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, Vložka číslo: 30527/N (ďalej len "nájomca")*

**za nasledovných podmienok:**

### **Čl. I**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 1479 na parcele číslo 2132, katastrálne územie Nitra na ulici Cintorínska 4, časť chodby na prízemí, o celkovej výmere 7 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom v Nitre, Odborom katastrálnym na LV č. 4624.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie školského bufetu.

### **Čl. II**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s prístupom do predmetu nájmu počas pracovných dní v čase od 6,30 hod. do 18,30 hod.

### Čl. III

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie predmetu nájmu opísaného v Čl. I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán na základe cenovej ponuky, vo výške 110,- €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje nájomné za výmeru predmetu nájmu. Celkové ročné nájomné je v sume 770,- € (slovom: Sedemstosedemdesiat eur - - )
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať samostatne služby spojené s nájmom, ktoré sú pomenované v čl. 4 tejto zmluvy.
3. Celkové ročné nájomné je splatné vopred. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru do 3 pracovných dní odo dňa začatia nájmu. Nájomca je povinný celoročné nájomné na základe vystavenej faktúry uhradiť do 15. dní odo dňa vystavenia faktúry.

### Čl. IV

#### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Za služby spojené s nájmom sa považujú dodávka pitnej vody (vodné, stočné) a dodávka elektrickej energie.
2. Úhrada služieb spojených s nájmom (vodné, stočné, elektrická energia) bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných samostatných meračoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### 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. Akékoľvek stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, príslušného stavebného úradu a príslušného pamiatkového 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

Nájomná zmluva sa končí:

- uplynutím doby nájmu podľa článku II tejto zmluvy,
- 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

- Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je podpísaná ponuka nájomcu a Výpis uznesenia č. 5/2017 Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorým zastupiteľstvo schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.
- 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.
- Zmluva nadobudne platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web sídla prenajímateľa.
- 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 Nitre dňa 15.3.2014

V Nitre dňa 16.3.2014

Pre

najímateľ,  
Stredná odborná škola  
Chemická  
530 01 Nitra

Nájomca:

.....

Ing. Dana KRČKOVÁ, PhD.  
riaditeľka školy

ANDREJ JOKAI  
konateľ

Esca, s.r.o., Stračia 23, 94901 NITRA, IČO: 46482253, DIČ: 2023395143 zap. OSNR v.č. 30527/N

zast. konateľom Andrejom Jokaiom tel. 0910949033 mail: andrej.jokai@esca.sk

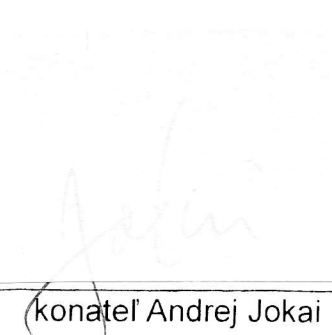
Stredná odborná škola  
Cintorínska 4  
950 50  
Nitra

Vec: cenová ponuka na priestory pre prevádzku školského bufetu

Spoločnosť esca, s.r.o. sa zaoberá doplnkovým školským stravovaním od roku 2005, v súčasnej dobe prevádzkuje školské bufety na troch stredných školách: Piaristické gymnázium sv. Jozefa Kalazanského v Nitre, Párovské gymnázium v Nitre, Gymnázium Cyrila a Metoda v Nitre. Služby na školských prevádzkach sú poskytované s vysokým štandardom, ceneným študentami, vedením škôl a rodičmi. Spoločnosť má všetky potrebné povolenia pre prevádzku stravovacích zariadení.

Naša ponuka nájmu činí 110€ za 1 m<sup>2</sup> slovom stodesať eur pri výmere 7m<sup>2</sup>.

V Nitre dňa 26.10.2016

  
\_\_\_\_\_  
(konateľ Andrej Jokai)

## V ý p i s uznesenia č. 5/2017

z 29. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja  
konaného dňa 6. februára 2017

---

k bodu

5. bod (*materiál č. 625/A*)

### **Návrh na schválenie nakladania s dočasne prebytočným a prebytočným majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja**

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja

#### ***s c h v a ľ u j e***

prenechanie nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja do nájmu nájomnými zmluvami medzi:

1. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou technickou - Müszaki Szakközépiskola, Bratislavská cesta 10, Komárno, so sídlom: Bratislavská cesta 10, 945 25 Komárno ako prenajímateľom a CCA, s.r.o., IČO: 36 538 574, Bratislavská cesta 308, 946 12 Zlatná na Ostrove ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti priestorov v budove s.č. 3601, na parc. č. 3874/8, k.ú. Komárno, LV č. 2548, o celkovej výmere 2,00 m<sup>2</sup>, za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks nápojového automatu a 1 ks potravinového automatu, s výškou nájomného 120,00 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou
2. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou, Cintorínska 4, Nitra, so sídlom: Cintorínska 4, 950 50 Nitra ako prenajímateľom a esca, s.r.o., IČO: 46 482 253, Stračia 23, 949 01 Nitra ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti nebytových priestorov v budove s.č. 1479, na parc. č. 2132, k.ú. Nitra, LV č. 4624, o výmere 7,00 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania školského bufetu, s výškou nájomného 110,00 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou
3. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Poliklinikou Štúrovo, so sídlom: Jesenského 85, 943 01 Štúrovo ako prenajímateľom a PHARMACIA FF, s.r.o., IČO: 48 023 779, Obchodná 10, 946 55 Pribeta ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti nebytových priestorov v budove s.č. 105, na parc. č. 3753, k.ú. Štúrovo, LV č. 2904, o výmere 403,63 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania lekárne, s výškou nájomného 230,50 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou
4. Nitrianskym samosprávnym krajom, Rázusova 2A, 949 01 Nitra ako prenajímateľom a TWINS Personal s.r.o., IČO: 46 291 326, P. J. Šafárika 377/7, 927 01 Šaľa ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti priestorov v budove s.č. 833, na parc. č. 2079, k.ú. Šaľa, LV č. 6139, o celkovej výmere 22,53 m<sup>2</sup>, z toho 16,50 m<sup>2</sup> nebytové priestory s výškou nájomného 50,00 €/m<sup>2</sup> ročne na kancelárske účely a prislúchajúce spoločné priestory o výmere 6,03 m<sup>2</sup> (4,16 - chodba a 1,87 m<sup>2</sup> - soc. zariadenie) s výškou

nájomného 15,00 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou

5. Nitrianskym samosprávnym krajom, Rázusova 2A, 949 01 Nitra ako prenajímateľom a Ľubicou Hlavatou, Hurbanova 16, 927 01 Šaľa ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti priestorov v budove s.č. 833, na parc. č. 2079, k.ú. Šaľa, LV č. 6139, o celkovej výmere 22,03 m<sup>2</sup>, z toho 16,00 m<sup>2</sup> nebytové priestory s výškou nájomného 50,00 €/m<sup>2</sup> ročne na poskytovanie masérskych služieb a prislúchajúce spoločné priestory o výmere 6,03 m<sup>2</sup> (4,16 - chodba a 1,87 m<sup>2</sup> - soc. zariadenie) s výškou nájomného 15,00 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou

#### **u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja:

- a) zabezpečiť zaslanie uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajímateľom uvedeným pod bodom 1 - 3 uznesenia do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja
- b) zabezpečiť vypracovanie zmlúv o nájme nebytových priestorov v zmysle schvaľovacej časti uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja s nájomcami uvedenými pod bodom 4 a 5 uznesenia do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti uznesenia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja

13. február 2017

doc. Ing. Milan Belica, PhD., v.r.  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja

Nitra 14.02.2017

Za správnosť:

Veronika Brathov  
odp. ref. pre prípravu zastupiteľstva a uznesení