

# Nájomná zmluva č. 01062016

( 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

a

**Nájomcom:** Martina Čeretková  
Sídlo: Lehota 693, 951 36 Lehota  
Zastúpený: Martina Čeretková, majiteľka  
IČO: 37644823  
DIČ: 1028717712  
Bankové spojenie: VÚB  
Číslo účtu: SK5002000000003103264854  
zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Nitre odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa ,  
reg. č.403-9458

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 654 na parcele číslo 7304/9 katastrálne územie Nitra na ulici Baničova 14 , na prízemí - pedikérska miestnosť, o celkovej výmere 9 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom v Nitre , Odborom katastrálnym na LV č. 4139 .
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie pedikérskeho služieb.

## Čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.06.2016.

### 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 30,- €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 270,00 € (slovom: Dvestosedemdesiateur - - )

2. Nájomné je splatné **vopred** do 15. dňa od vystavenia faktúry. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry na účet prenajímateľa.

### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájomom

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

2. 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>.

3. Úhrada služieb spojených s nájomom (vodné, stočné, el. energia) bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.

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

5. 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 nájomom
- 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. Prenajíateľ 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:

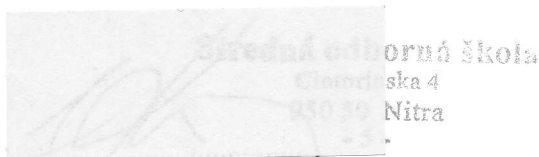
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

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 prenajíateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajíateľa.
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 prenajíateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajíateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nitre dňa 24.5.2016

Prenajíateľ:



Ing. Dana Kročková, PhD.  
riaditeľka školy

V Nitre dňa 24.5.2016

Nájomca:

.....  
Martina Čeretková  
majiteľka