

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon č. 116/1990 Zb.“)

medzi zmluvnými stranami:

---

### Prenajímateľ:

**Obchodné meno:** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení Strednou odbornou školou, Cintorínska 4, Nitra  
**IČO:** 00596868  
**Sídlo:** Cintorínska 4, 950 50 Nitra  
**DIČ:** 2021269525  
**Štatutárny orgán:** Ing. Dana Kročková, PhD.  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK64 8180 0000 0070 0030 7733

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

### Nájomca:

**Obchodné meno:** Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.  
**IČO:** 36 550 604  
**Sídlo:** Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra  
**DIČ:** 2020154565  
**IČ DPH:** SK2020154565  
**Zápis:** v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sa, vložka č. 10192/N  
**Štatutárny orgán:** Ing. Jaroslav Šinák, predseda predstavenstva  
Ing. Pavol Abrhan, člen predstavenstva  
**Bankové spojenie:** UniCredit Bank Slovakia a.s.  
**IBAN:** SK28 1111 0000 0014 2052 6003

(ďalej len ako „nájomca“, spolu aj ako „zmluvné strany“)

---

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a predmet nájmu

##### Účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja nachádzajúceho sa v kat. úz. Nitra, obec Nitra, okres Nitra, zapísanej na LV č. 4139 ako pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape pod par. č. 7304/9 ako Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 846 m<sup>2</sup> a stavba so súp. č. 654 postavená na par. č. 7304/9 (ďalej len ako „SOŠ“).
- 1.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor nachádzajúci sa na 1. NP SOŠ, ktorý je označený č. 0.01 ako miestnosť OST-302, o celkovej výmere 22,74 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „predmet nájmu“). Presné umiestnenie predmetu nájmu v SOŠ je vyznačené na informatívnom nákrese, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
- 1.3 Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v bode 1.2 a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa tejto zmluvy na účel umiestnenia, obsluhy a prevádzkovania odovzdávacej stanici tepla a súvisiacich zariadení (ďalej ako „OST“). OST je súčasťou inžinierskej stavby, na ktorú si dal nájomca vypracovať projektovú dokumentáciu s názvom „Náhrada jestvujúcich kotolní v sústave vykurovania Nitra - Klokočina a Diely za centrálny rozvod tepla s domovými OST“, v rámci ktorej bude viesť tepelné rozvody a súvisiace siete k stavbám, v ktorých budú umiestnené domové odovzdávacie stanice tepla a súvisiace zariadenia.
- 1.5 Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nižšie uvedených podmienok.

### Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na **dobu určitú**, a to na **dobu existencie OST**.
- 2.2 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. O tejto skutočnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi.

### **Článok III.**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **3,32 €/1 m<sup>2</sup>** (slovom tri eurá a tridsaťdva centov za jeden meter štvorcový) *v súlade so Zákonom č. 18/96 Z. z. o cenách dohodou za každý začatý kalendárny rok*.
- 3.2 Výška nájomného za prvý rok nájmu tvorí pomernú časť z ročného nájmu a počíta sa odo dňa prevzatia predmetu nájmu podľa bodu 2.2.
- 3.3 Nájomné za prvý rok nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa. Ďalej sa postupuje podľa bodu 3.4.
- 3.4 Nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť raz ročne najneskôr do konca I. štvrťroka príslušného kalendárneho roka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to na bankový účet prenajímateľa.
- 3.5 Nájomné sa považuje za uhradené riadne a včas, ak je suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.

### **Článok IV.**

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

- 4.1 Náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov nie sú podľa dohody zmluvných strán zahrnuté v nájomnom podľa bodu 3.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí v plnom rozsahu nájomca. Za týmto účelom je nájomca povinný uzatvoriť zmluvu s príslušnými dodávateľmi, k čomu mu prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas. Nájomca bude úhrady za poskytnuté služby vykonávať priamo dodávateľom jednotlivých služieb na základe odberateľských faktúr vystavených na nájomcu. Z titulu týchto úhrad nevzniká nájomcovi voči prenajímateľovi akýkoľvek nárok na platbu, refundáciu a pod. a to ani po skončení nájmu.

### **Článok V.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Prenajímateľ sa týmto zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou v ktorúkoľvek dennú i nočnú hodinu a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v bode 1.4.
- 5.5 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.7 Nájomca bude vykonávať údržbu a drobné opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a tarchu počas celej doby nájmu, pričom nájomcovi nevzniká nárok na ich uhradenie prenajímateľom, a to ani po skončení nájmu.
- 5.8 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
- 5.9 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.11 Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### **Článok VI.**

#### **Poistenie**

- 6.1. Poistenie hnutelného majetku nachádzajúceho sa v prenajatom objekte, ktorý je vo vlastníctve nájomcu si môže nájomca zmluvne zabezpečiť výlučne na svoje náklady.

**Článok VII.  
Skončenie nájmu**

- 7.1 Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 7.2 Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 7.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.4 Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
- 7.5 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je oprávnený túto zmluvu ukončiť aj písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou jeden mesiac ak budova prestane využívať dodávky tepla prostredníctvom OST a jej ďalšie zotrvanie v predmete nájmu by stratilo význam. Výpovedná lehota podľa tohto bodu zmluvy začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
- 7.6 Na účely tejto zmluvy sa za deň doručenia považuje skutočný deň prevzatia písomnosti najneskôr 5. deň odo dňa odoslania písomnosti vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne včas oznámenú inú adresu.

**VIII.  
Osobitné ustanovenia**

- 8.1 Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas so zriadením samostatného 1-fázového odberného miesta v predmete nájmu od momentu podpisu tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Pripojenie bude realizované z existujúceho hlavného objektového vedenia v zmysle technických podmienok stanovených distribútorom elektriny t.j. spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a. s., sídlo: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

**Článok IX.  
Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami po schválení Zastupiteľstvom NSK a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 9.2 Táto zmluva je uzatvorená na základe uznesenia č. 64/2017 z 30. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 27.03.2017.
- 9.3 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné urobiť výhradne po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto zmluve.
- 9.4 Právne vzťahy z tejto zmluvy osobitne touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov účinných na území Slovenskej republiky.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, majúcich povahu originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotovení a 1 vyhotovenie sa použije na účely stavebného konania.
- 9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak svojho súhlasu ju podpisujú.

Príloha:

Pôdorys budovy s vyznačením predmetu nájmu – SP-02.2-302-D1-001

V ..... dňa ..... 2017

V Nitre, dňa 26.4. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

**Nitriansky samosprávny kraj**  
v zast. SOŠ Cintorínska Nitra

**Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s.**

a. s. ④

122

R A

.....  
Ing. Jaroslav Šinák

.....  
Ing

.....  
va