

1/2014

# Nájomná zmluva

v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľom:** **Stredná odborná škola - Szakközépiskola**  
Sídlo: Hlavné námestie č.2, 941 31 Dvory nad Žitavou  
Zastúpený: RNDr. Štefan Prónay, riaditeľ  
IČO: 00159107  
DIČ: 2021033575  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu:   
Právna forma: príspevková organizácia NSK

a

**Nájomcom:** **Eva Rozsnyová**  
Sídlo: Petőfiho 49, 941 31 Dvory nad Žitavou  
Zastúpený: Eva Rozsnyová  
IČO: 47131055

za nasledovných podmienok:

## Čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytový priestor v areáli Strednej odbornej školy Dvory nad Žitavou na ul. Veľká Komárňanská pod súp. č. 1, nachádzajúceho sa na parcele číslo 3349 katastrálneho územia Dvory nad Žitavou o výmere 26 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nové Zámky na LV č. 1057.
2. Účelom nájmu je užívanie priestoru na prevádzkovanie kaderníctva.

## Čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2014 do 30.04.2015.

## Čl. III.

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestoru opísaného v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 12,00 € / m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním priestoru.  
**Nájomné ročne celkom (26 m<sup>2</sup> x 12,00 €): 312,00 €.**
2. Nájomné je splatné ročne a vopred na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa, č. ú.

#### Čl. IV.

##### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradíť nájomca na základe skutočného čerpania a faktúry vystavenej prenajímateľom na základe jeho dodávateľských faktúr a zmlúv.
2. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrtročne na základe skutočnej spotreby a na základe dodávateľských faktúr prenajímateľa.
3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrtročne na základe skutočnej spotreby.
4. 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. .

#### Čl. V.

##### Technický stav priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestor 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 priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, alebo v stave vyhovujúcom prenajímateľovi,
- 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 priestor 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 na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj v prípade ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu porušujú pokoj alebo poriadok,
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

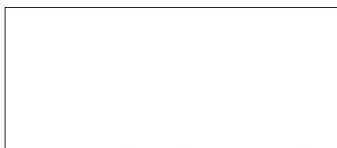
3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

### 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 podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom.
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 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Dvoroch nad Žitavou, dňa 10.04.2014



prenajímateľ  
SOŠ Dvory nad Žitavou



nájomca  
Eva Rozsnyová