

Nájomná zmluva **(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:
Obchodná akadémia Zlaté Moravce, Bernolákova 26
Sídlo: Bernolákova 26, 953 20 Zlaté Moravce
Zastúpená: RNDr. Vladimír Gubiš, riaditeľ školy
IČO: 34005153
DIČ: 2021051054
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000308701/8180

a

Nájomcom: **Marta Tomková - MATOM**
Sídlo: Dlhovského 283/50 , 953 93 Topoľčianky
Zastúpená: Marta Tomková, súkromná podnikateľka
IČO: 34 396 837
DIČ: SK 1020096957
Bankové spojenie: M – Bank
Číslo účtu: 520700-4200451031/8660
zapísané v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom v Nitre, vložka č. 407 - 2770

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 526 na parcele číslo 154/1 katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Bernolákova 26 , na 1. poschodí, miestnosť č.41, o celkovej výmere 28,71m². Nehnuteľnosť je zapísaná Okresným úradom v Zlatých Moravciach, Odborom katastrálnym v Zlatých Moravciach. na LV č. 5098.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prenájom školského bufetu s predajom potravín, nealkoholických nápojov, cukrovínok a rozličného drogistického tovaru.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu od 1.10.2014 a končí dňom 31.8.2015.

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 20,- €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom	574,20 €
Nájomné na 10 mesiacov	478,50 €
Nájomné štvrt'ročné	143,55 €

2. Nájomné je splatné **vopred** mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci za nasledujúci štvrt'rok na účet prenajímateľa č.ú. 7000308701/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

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

2. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 28,71m².

3. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 28,71 m².

4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

5. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrt'ročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu čo činí 5,-€ na osobu mesačne.

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 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. Ďalej je prenajímateľ povinný zabezpečiť WC, vyhradené len pre osobu zamestnanú v bufete.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

3. Výpovedná lehota je trojmesačná 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 prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

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.

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 Zlatých Moravciach, dňa 26.09.2014

V Topoľčiankach, dňa 29.09.2014

Prenajímateľ: RNDr. Vladimír Gubiš
riaditeľ školy

Nájomca: Matra Tomková
súkromná podnikateľka

