

# N Á J O M N Á    Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

**Prenajíateľom:**    **Stredná odborná škola obchodu a služieb** ako správca majetku NSK  
so sídlom : **T. Vansovej 2, Topoľčany, 955 01**  
zastúpená: Mgr. Milan Naňo – riaditeľ  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000308066/8180  
IČO: 00893480

/ďalej ako prenajíateľ/

a

**Nájomcom:**        **Jaroslav Katrák**  
J. Jesenského 2321, 955 01 Topoľčany  
Zastúpenie: Jaroslav Katrák  
IČO: 33 674 264  
Bankové spojenie: SLSP a.s.  
Číslo účtu:  
Zapísaný v živnostenskom registri vedenom na Okresnom úrade  
Topoľčany, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, reg. č. Žo  
1091/1993 Šv, sp. č. : Žo – 98/02479/000 reg. číslo 2036/98

/ďalej ako nájomca/

**za nasledovných podmienok :**

## Čl. I

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2392/2 na parcele číslo 19, katastrálne územie Topoľčany, na Mudroňovej ulici o celkovej výmere **33,40 m<sup>2</sup>**, /**23,40 m<sup>2</sup>** – **dielňa**, **10 m<sup>2</sup>** – **príslušenstvo** - soc. zariadenie a chodba/.

Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany, na LV č. 2576.

2. **Účelom** nájmu je užívanie priestorov na **prevádzkovanie dielne** /oprava čerpadiel, kúrenárske a údržbárske práce/.

## **Čl. II**

### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.1.2012 do 31.12.2012 vrátane**.

## **Čl. III**

### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I tejto zmluvy bola stanovená na základe predloženej cenovej ponuky nasledovne:

- dielňa:  $23,40 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok} = 1170,00 \text{ €} / \text{rok}$
- ostatné:  $10 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok} = 140,00 \text{ €} / \text{rok}$

**Nájomné ročné: 1 310,00 €**

**Nájomné mesačné: 109,17 €**

Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac vopred do pokladnice prenajímateľa na základe tejto zmluvy, bez fakturácie.

## **Čl. IV**

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

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

- Náklady za odber elektrickej energie budú účtované 11 x ročne zálohovou platbou a vyúčtované 1 x ročne podľa faktúr zmluvného dodávateľa na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.
- Náklady na vykurovanie budú vyúčtované mesačne fixnou zložkou a počas vykurovacieho obdobia aj variabilnou zložkou určenou z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí  $33,40 \text{ m}^2$ .
- Náklady za odber vody spojené s nájmom budú vyúčtované mesačne na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.

2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú 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 predmetu nájmu**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu 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 prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

## **Čl. VI**

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

1. Nájomca je povinný:
  - uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním
  - platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
  - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. I tejto zmluvy
  - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
  - odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie
  - v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajíateľovi 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 predmet nájmu 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 spojené.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so 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 hrubo porušujú pokoj alebo poriadok

- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- prenajímateľ naliehavo potrebuje predmet nájmu na plnenie vlastných úloh

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu 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

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. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) Zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK (schvaľovacia doložka predsedu NSK na prenechanie majetku od nájmu zo dňa 21.9.2011 /č. listu 4869/2011-MAJETOK/4/).
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a je v zmysle § 47a odsek 1 zákona č. 546/2010 Z. z. účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke školy [www.sosoasto.sk](http://www.sosoasto.sk).
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topoľčanoch, dňa 1.12.2011.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Mgr. Milan Naňo  
riaditeľ SOŠ obchodu a služieb

.....  
Jaroslav Katrák  
nájomca