

# N Á J O M N Á    Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka **medzi**

**Prenajímateľom:**    **NSK** v zastúpení:  
**Stredná odborná škola obchodu a služieb** ako správca majetku NSK  
so sídlom : **T. Vansovej 2, Topoľčany, 955 01**  
zastúpená: Mgr. Milan Naňo – riaditeľ SOŠ OaS  
bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000308066/8180  
IČO: 00 893 480  
/ďalej ako prenájomca/

a  
**Nájomcom :**            **Alžbeta Novotná MEDI-PED**  
Hurbanova 1897/9  
955 01 Topoľčany  
Bankové spojenie: VÚB, číslo účtu:  
IČO:  
Osvedčenie o živnostenskom oprávnení vydané ObÚ Topoľčany, č.  
OŽP-C, č. živnost. registra  
/ďalej ako nájomca/

**za nasledujúcich podmienok :**

## Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenájma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2392, na druhom poschodí, na parcele číslo 19, katastrálne územie Topoľčany na Mudroňovej ulici č. 2 o celkovej výmere **17,70 m<sup>2</sup>**, /14,70 m<sup>2</sup> – priestory na poskytovanie služieb /**pedikúra, manikúra** /, 3,00 m<sup>2</sup> – ostatné (soc. zariadenia a chodba), 3 m<sup>2</sup> – ostatné príslušenstvo - soc. zariadenie a chodba/.  
Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany, na LV č. 2576, katastrálne územie Topoľčany.
2. Účelom nájmu je užívanie priestorov na **poskytovanie služieb /pedikúra, manikúra/**.

## Čl. II Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.7.2012 do 30.6.2013 na dobu 1 rok.**

## Čl. III Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I tejto zmluvy bola stanovená

v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 12.9. 2011 na základe predloženej cenovej ponuky vo výške:

**960,00 € ročne**

z toho:

- za priestory na poskytovanie služieb veľ. **14,70 m<sup>2</sup>**:      cena **62,40 €/ m<sup>2</sup> /rok**
- za ostatné priestory veľkosti **3,00 m<sup>2</sup>**:      cena **14,24 €/m<sup>2</sup> /rok**  
(soc. zariadenie a chodba)

Výška mesačného nájmu: **80,00 €**

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

2. Nájomné je splatné vopred mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac do pokladnice prenajímateľa - budova ŠI, Mudroňova 2, 1. posch.

#### **Čl. IV**

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

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradit' nájomca podľa skutočného čerpania na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledujúcim spôsobom:
  - Náklady za odber elektrickej energie budú účtované 11 x ročne zálohovou platbou a vyúčtované 1 x ročne podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie na základe skutočnej spotreby. Cenu elektrickej energie určuje dodávateľ.
  - Náklady na vykurovanie budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú vykurovanú plochu opísanú v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy, na základe podmienok a faktúr od dodávateľa tepla. Dodávateľ tepla určil pre SOŠ obchodu a služieb nasledujúci spôsob platieb: fixné platby - úhrada 1 x mesačne v 1/12 z určených nákladov počas celého roka a variabilné platby - náklady za príslušný mesiac počas vykurovacieho obdobia (mesiace október – apríl). Cenu fixnej a variabilnej zložky tepla určuje dodávateľ.
  - Náklady za odber vody a stočné spojené s nájmom bude vyúčtované mesačne na základe skutočnej spotreby.
  - Platné cenové tarify dodávateľov bude mať nájomca k dispozícii k nahliadnutiu na TEÚ prenajímateľa, 1.posch., Mudroňova 2, Topoľčany.
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 prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 prenajímateľ, 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 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 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.

Prenajímateľ 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 dva mesiace a začína plynúť dňom doručenia 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 po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných predpisov a nariadení NSK zosúladia obsah zmluvy s platnou legislatívou.
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami na základe písomného súhlasu zriaďovateľa školy – Nitrianskeho samosprávneho kraja.
4. Zmluva je v zmysle § 47a odsek 1 zákona č. 546/2010 Z. z. účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke školy.
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 21.06.2012.

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
Alžbeta Novotná