

# N Á J O M N Á    Z M L U V A

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

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

a

**Nájomcom :**            **ŠPORTOVÉ POVRCHY, s.r.o**  
Urmince č. 474, 956 02  
zastúpená: Ing. Dávid Halmo  
IČO:  
Bankové spojenie: VÚB  
Číslo účtu:  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra  
oddiel Sro, vložka č. 25919/N,  
Číslo živnostenského registra: 470- 15316, Obvodný úrad Topoľčany  
/ďalej ako nájomca/

**za nasledujúcich podmienok :**

## Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2392, na treťom poschodí, na parcele číslo 19, katastrálne územie Topoľčany na Mudroňovej ulici o celkovej výmere **23,50 m<sup>2</sup>**, /20,50 m<sup>2</sup> – kancelária, 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.

2. Účelom nájmu je užívanie priestorov na prevádzkovanie **kancelárie**.

## Čl. II Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu od 09.10.2012 na dobu neurčitú**.

### 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:

**1 314,00 € ročne**

z toho:

- za priestory kancelárie veľ. **20,50 m<sup>2</sup>**: cena **62,00 €/ m<sup>2</sup> /rok**
- za ostatné priestory veľkosti **3,00 m<sup>2</sup>**: cena **14,20 €/m<sup>2</sup> /rok**  
(soc. zariadenie a chodba)

Výška **mesačného** nájmu: **109,50 €**

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 hradiť 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 plochu opísanú v Čl. I ods. 1 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, v prípade nepriaznivých klimatických podmienok aj počas ďalších mesiacov). 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, t.j. mešká s platením nájmu dobu dlhšiu ako 1 mesiac, 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. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. V tomto prípade je výpovedná lehota šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, 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, 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.

## **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 (uznesenie č. 241 zo dňa 8.10.2012 z 26. zasad. Zastupiteľstva NSK).
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 9.10.2012.

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....  
 Ing. Dávid Halmo