

## **Nájomná zmluva č. 5/2020**

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**medzi:**

**Prenajímateľom:** Nitriansky samosprávny kraj

V zastúpení: Stredná odborná škola chovu koní a služieb – Lótenyésztesi és Szolgáltatási Szakközépiskola  
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa  
Zastúpená: Ing. Magdaléna Birnšteínová, riaditeľka

**a**

**Nájomcom:** Zuzana Cimmermannová  
Sídlo: Partizánska 16, 927 01 Šaľa

**za nasledovných podmienok:**

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove na ulici Kráľovská, súpisné č. 1058, na parcele č. 2412, katastrálne územie Šaľa, garáž č. 1, o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa na LV č. 304.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na garážovanie osobného motorového vozidla.

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.03.2020 do 28.02.2021.**

### **Čl. III.**

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

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky vo výške 24,00 €/m<sup>2</sup>/rok, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 360,00 €

Nájomné štvrťročné 90,00 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach, do 30. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka za nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa - IBAN: SK958180000007000309309. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

### **Čl. IV.**

#### **Úhrada služieb spojených s nájomom**

1. Úhrada služieb spojených s nájomom bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.

2. 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 nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel používania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.

2. 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 ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy,
- 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 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 nájmu 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.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím niektorým zo spôsobov stanovených v ustanovení § 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 prenájomca 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. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov 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 udelení súhlasu predsedom Nitrianskeho samosprávneho kraja a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na internetovej stránke SOŠ .**

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 vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich, vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre zriaďovateľa prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Šali dňa: 25.2.2020

Prenajímateľ:

Nájomca: