

Nájomná zmluva č. 04/2013 **(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

Prenajímateľom: **NSK - v zastúpení správcom majetku, Gymnázium Janka Kráľa, Zlaté Moravce**
Sídlo: adresa: SNP 3
Zastúpený: RNDr. Marián Bátora
IČO: 00160482
DIČ: 2021037733
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000311978/8180

a

Nájomcom: **Zuzana Šabíková - MADOS**
Sídlo: Nitrianska 16, Zlaté Moravce
Zastúpený: Zuzanou Šabíkovou
IČO: 41 918 118
DIČ: 7804146779
Bankové spojenie: VÚB Zlaté Moravce
Číslo účtu: 2117881453/0200
Zapísaný v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom v Zlatých Moravciach, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, reg. č. 430-28542

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 súpisné číslo 487 na parcele číslo 39 katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP č. 3, v suteréne budovy, o celkovej výmere 19,60. m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Zlatých Moravciach, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č. 3970.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na predaj cukrovín, mliečnych nápojov, nealkoholických nápojov a rozličného drogistického tovaru.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 08. 01. 2013 do 31. 12. 2013**. Denná prevádzka nájomcu v prenajatých priestoroch bude od 7.00 hod. do 14.00 hod. a to v čase školského vyučovania. Počas prázdnin bude bufet zatvorený.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 41,63 €/m² ročne, podľa doloženého výkazu. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

$$\begin{aligned}\text{Nájomné ročne: } 19,60\text{m}^2 \times 41,63 &= 815,95 \text{ €} \\ \text{Nájomne za 1 mesiac} &= 68 \text{ €}\end{aligned}$$

2. Nájomné je povinný uhrádzať nájomca do 15. kalendárnych dní za daný kalendárny mesiac na účet prenajímateľa č. ú. 7000311978/8180 Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava. Faktúry budú nájomcovi vystavované mesačne.

3. 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. IV. Úhrada služieb spojených s nájomom

Úhrada služieb spojených s nájomom (vykurovanie, vodné, stočné, el. energia) bude fakturovaná nájomcovi na základe technického prepočtu podľa skutočne vykázaných hodín účasti nájomcu v prenajatých priestoroch. Uvedené čiastky budú splatné ihneď splatné na účet prenajímateľa ako neoddeliteľná súčasť faktúry za nájomné.

1. Náklady za odber elektrickej energie sú vypočítané na základe skutočne spotrebovaných hodín vykazovaných nájomcom.
2. Náklady za dodávku vody a stočné sú vypočítané na základe skutočne spotrebovaných z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet hodín.
3. Náklady za dodávku tepla sú vypočítané na základe skutočnej spotrebovaných hodín vykazovaných nájomcom z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá je 19,60. m²

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájomom
- 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 ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu
- 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.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom podľa ust. § 9 ods. 2 písm. b/ zákona č. 116/1990 Zb.

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) písm.b) Zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov.

3. 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 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre NSK – odbor majetku a podnikateľských aktivít.

V Zlatých Moravciach, dňa 07. 01. 2013

V Zlatých Moravciach, dňa 07. 01. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
RNDr. Marián Bátora
riaditeľ školy

.....
Zuzana Šabíková