

## **Nájomná zmluva 21/2018** **( 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**

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

a

**Nájomcom:** **Marta Tomková - MATOM**  
Sídlo: Dlhovského 283/50, Topoľčianky  
Zastúpený: p. Marta Tomová  
IČO: 34396837  
DIČ: SK 1020096957  
Bankové spojenie: M - Bank  
Č. ú. 520700-4200451031/8660  
Zapísané v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom v Nitre, vložka č. 407/2770

**za nasledovných podmienok:**

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytové priestory, katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP 3 , parcela 39, súpisné číslo 487 o celkovej výmere 30,00 m<sup>2</sup>. 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 prevádzkovanie bufetu s predajom potravín, nealkoholických nápojov, cukrovínok a rozličného drogistického tovaru.

## **Čl. II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára od 03. 09. 2018 na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, s trojmesačnou výpovednou lehotou.

## **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 25,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

**Nájomné ročné celkom: = 750 €**

**Nájomné štvrt'ročné: = 225 €**

2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet prenajímateľa č. ú. 7000311978/8180 do termínu splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy vopred za dohodnuté obdobie v dohodnutej výške.

## **Čl. IV.**

### **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 len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.

## **Čl. V.**

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

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po vystavení faktúry na účet prenajímateľa.
2. Náklady za odber elektrickej energie a plynu sú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu a plyn dodanú do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu.
3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

4. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Nájomca je povinný:

- zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených 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 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. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť WC, vyhradené len pre osobu zamestnanú v bufete.

## 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 je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory 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. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy 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 schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva 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 5- tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Zlatých Moravciach, dňa 30. 08. 2018

V Zlatých Moravciach, dňa 30. 08. 2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
RNDr. Renáta Kunová, PhD.  
riaditeľka školy

.....  
p. Marta Tomová  
súkromná podnikateľka