

## **Nájomná zmluva** Č. 18/2012

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 - Szakközépiskola  
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa  
Zastúpená: Ing. Magdaléna Birnšteínová, riaditeľka

**a**

**Nájomcom:** SORANUS s.r.o.,  
Sídlo: Ochtinská 447, 04932 Štítnik  
Zastúpená: Júlia Bačová, konateľka  
OR Okresného súdu Košice

**za nasledovných podmienok**

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 7096 na parcele číslo 2418/3 katastrálne územie Šaľa na ulici Štúrova 74, na prízemí, miestnosť „sklad“, o celkovej výmere 14 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa, LV č. 304.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako sedlovňa.

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.03.2013.

### **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 16,00 EUR / m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 224,00 €  
Nájomné štvrťročné 56,00 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach, do 30. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa č. ú. 7000309309/8180. 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.

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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenájíateľ 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 zásad 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 prenájíateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre zriaďovateľa prenájíateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Šali dňa 12.04.2012

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Magdaléna Birnštejnová  
riaditeľka školy

.....  
Júlia Bačová  
konateľka spoločnosti

