

## **Nájomná zmluva** **č. 18/2019**

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:** Valter Gujber VALTY  
Sídlo: Nešporova 1015/18, 927 01 Šaľa  
Zastúpený: Valter Gujber

**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 číslo 1058 na parcele číslo 2412 katastrálne územie Šaľa, miestnosť č. 7, 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 sú kancelárske priestory pre účtovníctvo v oblasti dopravy.

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou nájmu na 1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

### 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 40,00 EUR/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 600,00 €

Nájomné štvrťročné 150,00 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach, do 30. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka za nasledujúci štvrťrok na účet prenajímateľa - IBAN: SK95818000007000309309. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Úhrada služieb spojených s nájomom (vykurovanie, el. energia, vodné, stočné) 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.

## ČI. 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.

## ČI. 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 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 prenájomcu, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre zriaďovateľa prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Šali dňa: 14.8.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Magdaléna Birnštejnová  
riaditeľka školy

Walter Gujber