

# Nájomná zmluva

uzatvorený v súlade s § 663 Občianskeho zákonníka

medzi

**Prenajímateľom:**

**Nitriansky samosprávny kraj**

v zastúpení:

Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra

Sídlo: Drážovská 14, 950 12 Nitra

Zastúpená: Mgr. Edita Križanová, riaditeľka školy

IČO: 00162370

IBAN: SK7381800000007000309317

a

**Nájomcom:**

Názov firmy: Žaneta Hádeková - VENDINGCAFFE

Sídlo: Hydinárska 28/8, 949 01 Nitra

Zastúpený: Žaneta Hádeková

IČO: 44638931

IBAN: SK9011000000002629200180

Zaregistrovaný na Obvodnom úrade v Nitre, odbor

živnostenského podnikania, pod č. OŽP-C/2009/01440-4

č. živnostenského registra 430-35379

**za nasledovných podmienok:**

## Čl. I.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpis.číslo 8, na parcele číslo 4853, katastrálne územie Zobor, na ulici Drážovská č. 14, na prízemí budovy školy o celkovej výmere 1 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nitra na LV č.3957.

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na umiestnenie automatu na **balené nealkoholické nápoje a trvanlivé občerstvenie.**

## Čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti.

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

Nájomné ročné celkom 170,-- €

Nájomné štvrťročne 42,50 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci za predchádzajúci štvrťrok na účet prenajímateľa IBAN: 7000309317/8180 Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

### **Čl. IV.**

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

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom, t.j. spotrebu vody a elektrickej energie, bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania podľa stanoveného el.príkynu uvedeného na štítku automatu. Tieto podklady k fakturácii oznámi nájomca prenajímateľovi písomne po inštalácii automatu.

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**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. 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 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 a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- 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. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť preukázateľne doručená druhej strane, inak je neplatná.
4. Odstúpiť od tejto zmluvy môže prenajímateľ len z dôvodu, ak nájomca neplní zmluvne dohodnuté podmienky, napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. **Zmluva nadobudne platnosť** podpísaním zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom, a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorých 1 je určený pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nitre dňa 27.10.2016

V Nitre dňa 27.10.2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr.Edita Križanová  
riaditeľka školy

Žaneta Hádeková  
VENDINGCAFFE