

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

**Prenajímateľ:** Nitriansky samosprávny kraj  
V zastúpení: Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra  
So sídlom: Drážovská 14, 950 12 Nitra  
Zastúpený: Mgr. Edita Križanová, riaditeľka školy  
IČO: 00162370  
bankové spojenie: Štátna pokladnica SR  
IBAN: SK7381800000007000309317

a

**Nájomca:** Ingrid Tóthová  
So sídlom: Škultétyho 531/8, 949 11 Nitra  
IČO: 45950121  
IČ DPH: SK1075365005  
IBAN: SK3111000000002948930833  
Zaregistrovaný na Obvodnom úrade v Nitre, Odbor živnostenského podnikania, pod OZPI-2017/025631-2, č. živnostenského registra 430-38810

### I. Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku NSK prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi:

- časť nebytových priestorov na prízemí školského internátu Strednej odbornej školy veterinárnej, Drážovská 14, Nitra, súp. č. 8 na parc. č. 4853 k.ú. Zobor na ul. Drážovská č. 14 o výmere 15,7 m<sup>2</sup>. Objekt je vedený na LV 3957, vo vlastníctve NSK, v správe Strednej odbornej školy veterinárnej, Drážovská 14, Nitra.

### II. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru na prevádzku školského bufetu s baleným tovarom.

### **III. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu jedného kalendárneho roka odo dňa nadobudnutia účinnosti.

### **IV. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

Nájomné predstavuje sumu 1 444,40 EUR za prenájom nebytového priestoru, určené sumou 92,- EUR ročne/m<sup>2</sup>, za priestor o výmere 15,7 m<sup>2</sup>, ktoré predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu.

Nájomné ročne 92,- x 15,7 = 1 444,40 € nebytový priestor

Nájomné štvrťročne 361,10 €

Nájomné je splatné štvrťročne vopred v rovnomerných splátkach do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka na účet prenajímateľa č. 7000309317/8180 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej splatnosť bude 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

### **V. Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované mesačne na základe počtu používaných elektrických spotrebičov, ich výkonu a denného využitia.
2. Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 15,7 m<sup>2</sup>.
3. Náklady za spotrebu vody a stočné budú fakturované mesačne podľa priemernej ročnej spotreby na osobu v priestore bufetu s podávaním balených nápojov a balených studených jedál, t.j. 30 m<sup>3</sup>, rozpočítané na počet osôb a čas užívania.
4. Náklady za dažďovú vodu budú fakturované mesačne ako alikvotná časť z celkovej sumy vyúčtovanej Zsl. Vodárenskou spoločnosťou.
5. Úhrady za poskytované služby sú splatné do 14 dní po obdržaní faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 Nariad. vlády č. 87/1995 Z.z.

## **VI. Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a údržbu účelovej povahy znáša prenajímateľ. Stavebné úpravy v nebytovom priestore, nevyhnutné pre prevádzku školského bufetu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

## **VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **Nájomca je povinný:**

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby ak sú predmetom tejto nájmovej zmluvy,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 1. 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,
- 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.

### **Prenajímateľ je povinný:**

- odovzdať predmet nájmu a nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto ich udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

## **VIII. Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. jeden kalendárny rok od nadobudnutia účinnosti zmluvy, a predčasne nasledovnými spôsobmi.
2. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

5. 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.

## IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov, dodatkom k tejto zmluve a so súhlasom zriaďovateľa.

2. **Zmluva nadobudne platnosť** podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

V Nitre dňa 22. 8. 2017

V Nitre dňa 22. 8. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Edita Križanová  
riaditeľka školy

Ingrid Tóthová