

## Nájomná zmluva č. 02/2017

uzatvorená v súlade s § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 15.12.2014 čl.15

**medzi**

**prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj – v zastúpení**

Stredná odborná škola polytechnická  
sídlo: Novozámocká 220, 949 05 Nitra  
zastúpený: Ing. Oľga Hodálová, riaditeľka  
IČO: 42114985  
DIČ: 20222445799  
IBAN : SK 95 8180 0000 0070 0030 5332  
SWIFT : SPSRSKBA

(ďalej ako prenajímateľ)

**nájomcom: Vinotéka u Baretku s.r.o.**

sídlo: Štúrova 157, 949 01 Nitra  
v zastúpení: Daniel Barčák  
IČO: 46 958 932  
IBAN : SK 94 1100 0000 0029 28906634  
SWIFT: TATRSKBX  
Zapísaný: Obchodný registra Okresného súdu Nitra,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 33573/N

(ďalej ako nájomca)

**za nasledovných podmienok :**

### **Článok 1 Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja, prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove dielní praktického vyučovania na parcele číslo 7779/2, katastrálne územie Nitra, na ulici Štúrova č. 51 v celkovej rozlohe 150 m<sup>2</sup>. Nehnutel'nosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra na LV č.4159.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako sklady.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Stav prenajatých priestorov zodpovedá dohodnutému účelu zmluvy.

## Článok 2

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na jeden rok, na dobu určitú od **01. 04. 2017 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva predmetu nájmu uvedeného v Čl. 1 ods.1 tejto zmluvy, najviac do 31.03.2018.**

## Článok 3

### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestoru opísané v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na **26,00 € /m<sup>2</sup>/rok** v zmysle Čl. 15, odst. 19 Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 15. decembra 2014 uznesením č.219/2014, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním prenajatého priestoru.

Nájomné ročné celkom je **3.900,00 €**

2. Nájomné s prevádzkovými nákladmi je splatné mesačne celou sumou **325,00 €** na základe faktúry prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry na bežný účet IBAN : SK 95 8180 0000 0070 0030 5332, SWIFT: SPSRSKBA
3. V prípade, že nájomca neuhradí splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

## Článok 4

### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady t.j. elektrická energia, vodné a stočné bude prenajímateľ fakturovať nasledovne:

- elektrická energia - spotreba podľa pomerového elektromeru x sadzba účtovaná prenajímateľovi,
- vodné, stočné ako spotreba vody x sadzba účtovaná prenajímateľovi,

2. Splatnosť faktúr je 15 dní od doručenia. Ku každej faktúre doloží prenajímateľ fotokópiu faktúry od dodávateľa.

## Článok V

### Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania ako sklady. Opravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

## Článok VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v článku I. tejto zmluvy,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- dodržiavať platné právne predpisy v oblasti BOZP a PO,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky,
- zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch v súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

#### 2. Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- umožniť nájomcovi prístup do budovy so súhlasom na právo prechodu cez parcelu č. 7784/1 LV.Č.558 v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. 4159

## Článok VII

### Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán.

**V prípade predaja predmetnej nehnuteľnosti v zmysle ČL.1 odst.1 tejto zmluvy bude nájom ukončený ku dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva a priestory uvoľnené novému vlastníkovi.**

2. Prenajíateľ môže skončiť nájom výpoveďou v prípade, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,

- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- prenajímateľ naliehavo potrebuje predmet nájmu na plnenie vlastných úloh.

3. Nájomca môže skončiť nájom výpoveďou, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

## Článok 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 Nitrianskeho samosprávneho kraja zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

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 svojimi vlastnoručnými podpismi.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nitre, dňa 31.03.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Oľga Hodálová  
riaditeľka školy

.....  
Daniel Barčák  
Vinotéka u Baretku s.r.o.  
konateľ