

Nájomná zmluva

č.27/2022

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:
Stredná odborná škola potravinárska
Sídlo: Cabajská 6, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Katarína Čurillová – riaditeľka školy
IČO: 17 054 222
DIČ: 2020408918
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: SK02 8180 0000 0070 0030 5551

a

Nájomcom:

Uni Creative,s.r.o.
Sídlo: Rudohorská 33, 974 11 Banská Bystrica
Zastúpená: Jiří Fulín
IČO: 54 025 613
Kontaktná osoba: Martin Smädo (0949 602 241)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť pozemku na parcele č.4809/5 a to tenisové kurty o celkovej výmere 970,02 m² + zázemie tenisových kurtov o celkovej výmere 122,40 m²

a

časť plochy - parkovisko na parcele č.4809/1, katastrálne územie Nitra, o celkovej výmere 2x 14,04 m²= 28,08m² (2x parkovacie miesto).

Nehnuteľnosti sú zapísané Okresným úradom v Nitre , katastrálnym odborom Nitra, na LV č. 3901.

2. Účelom nájmu je užívanie časti pozemku na športové účely a to konkrétne hranie tenisu a s tým spojené činnosti. K ihrisku sa prenajíma aj plocha určená na parkovanie osobných motorových vozidiel.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.6.2022 do 31.10.2022.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť, spôsob platenia a podmienky nájmu

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

- plocha 970,02 m² (ten.kurty) + 122,40 m² (zázemie ten.kurtov) = 1092,42m² **0,34€/m²/mesiac**
* nájomné za mesiac 371,42€

- plocha 2 x 14,04 m² = 28,08 m² (2x parkovacie miesto)..... **15€/park.miesto/mesiac**
* nájomné za mesiac 2x park. miesto 30,00€

2. Nájomné je splatné mesačne **vopred**, v rovnomerných splátkach, do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac na účet prenajímateľa č.ú. SK02 8180 0000 0070 0030 5551. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

3. 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. v znení nesk. predpisov.

Čl. IV

Úhrada služieb spojených s nájmom

Úhradu služieb spojených s nájmom bude nájomca uhrádzať vo forme preddavkových platieb (záloh) a to nasledovne:

- za elektrickú energiu	1092,42m ² x 0,27 € = 294,95€/rok	24,58€/mesiac
- za vodné	1092,42m ² x 0,30 € = 327,73€/rok	27,31€/mesiac
Spolu za mesiac		51,89€

Na konci zúčtovacieho obdobia (t.j. koniec roka), bude nájomcovi vystavená faktúra ročného vyúčtovania spotreby, podľa meracích zariadení nainštalovaných na odbernom mieste.

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. v znení nesk. predpisov.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v takom stave, v akom boli v čase obhliadky priestoru. 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 na vlastné náklady.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti Nájomcu:

- 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 užíval počas doby nájmu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatej časti pozemku a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky bez súhlasu prenajímateľa

2. Práva a povinnosti Prenajímateľa:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave, tak ako ich videl v čase obhliadky a s ktorým nájomca súhlasí a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené .

Čl. VII. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu
2. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán

a) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh

b) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúca z tejto zmluvy

Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve po schválení štatutárnym zástupcom správcu majetku.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi tak, aby nespôsobili žiadne prekážky v predmete a účele nájmu, v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po schválení štatutárnym zástupcom správcu majetku a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
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 4-och vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

V Nitre, dňa 10.6.2022

STREDNÁ DOBORNÁ ŽILINA

Prenajímateľ

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Čurillová
Funkcia : riaditeľka SOŠP

Meno a priezvisko: Jiří Fulín
Funkcia: konateľ firmy