

Nájomná zmluva

č.14/2023

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 potravinárska
Sídlo: Cabajská 6, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Katarína Čurillová – riaditeľka školy
IČO: 170 54 222
DIČ: 2020408918
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: SK02 8180 0000 0070 0030 5551

a

Nájomcom: **MaTeRa,s.r.o.**
Sídlo: Na Vršku 545/3, 951 75 Beladice
Zastúpený: Bc.Aleš Kristiník Dis.art.
IČO: 52 115 691

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 so súpisným číslom 25, na parcele číslo 4807, katastrálne územie Nitra, o výmere 42,84m² a časť pozemku nachádzajúca sa na parcele číslo 4809/1, katastrálne územie Nitra, o výmere 2x14,04m²=28,08m². Nehnuteľnosť je zapísaná Okresným úradom v Nitre, katastrálny odbor Nitra, na LV č. 3901.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie masérského a rehabilitačného centra spolu s parkovacími miestami.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2023.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1.Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe cenovej ponuky, vo výške **3,75€/m²/mesiac (nebytové priestory)** a **15€/parkovacie miesto/mesiac (časť pozemku na parkovanie vozidiel)**, čo predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné mesačné 42,84m² x 3,75 = 160,65€ (nebytové priestory)
Nájomné mesačné 2x parkovacie miesto x 15 = 30,00€ (plocha na parkovanie)
SPOLU za mesiac **190,65 €**

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

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

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

- vodné stočné	42,84 m ² x 0,27 € =	11,57€/mesiac
- za kúrenie a dodávku TÚV	42,84 m ² x 1,50 € =	64,26€/mesiac
- za údržbu spoločných priestorov		1,50 €
- za odvoz smeti		1,50 €
- za elektrickú energiu	42,84 m ² x 0,35 € =	14,99 €/mesiac
SPOLU za mesiac		93,82 €

Na konci zúčtovacieho obdobia (12 mesiacov), bude nájomcovi vystavená faktúra ročného vyúčtovania spotreby, vzhľadom na veľkosť prenajímanej plochy.

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 predmetu nájmu

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. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 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 prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

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

Čl. VIII. Záverčné 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 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 schválení štatutárom organizácie 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.

Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 3 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

Nitra, dňa 19.12.2022

Prenajímateľ

.....
Ing. Katarína Čurillová
riaditeľka školy

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
KA
NITRA

Nitra, dňa 19.12.2022



MaTera s. r. o.
Na Vŕšku 545/3, 851 75 Beňadice
IČO: 52 115 681, DIČ: 2120099033
Tel.č.: 0919 167 006
matera.sro@gmail.com

.....
Bc. Aleš Kristiník Dis.art.
konateľ