

# Nájomná zmluva o nájme nebytových priestorov č.1/2023

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č.116/1990 Zb.  
v znení neskorších predpisov a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov  
v znení neskorších predpisov

---

## Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Spojená škola, Komárňanská 28, 940 75 Nové Zámky  
Sídlo: Komárňanská 28, 940 75 Nové Zámky  
Zastúpený: PaedDr. Luciou Takácsovou, riaditeľkou školy  
Číslo účtu: SK73 8180 0000 0070 0030 9026  
IČO: 00012 432

**Nájomca:** Zuzana Fodorová  
Sídlo: M. R. Štefánika 51, 940 65 Nové Zámky  
IČO: 414 53 492  
DIČ: 1047505184  
Č. ŽO: 2004/ 03578/ 2FH  
Č. živnostenského registra: 440 - 23422

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do nájmu časť nebytových priestorov v budove Spojenej školy, Komárňanská 28, 940 75 Nové Zámky, súpisné číslo 5053 na parcele č. 6816/28 zapísané na liste vlastníctva č. 1281 Katastrálneho úradu Nové Zámky, okres Nové Zámky, obec Nové Zámky, katastrálne územie Nové Zámky, a to:

- miestnosť č. D 015 o výmere 20 m<sup>2</sup>.

2. Účelom nájmu je prevádzkovanie bufetu počas školského roka v čase od 7,00 hod. do 13,30 hod. v dňoch školského vyučovania.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v bode 2 tohto článku a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Článok III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 4.9.2023

## Článok IV.

### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu v celkovej výške 720 €/ 12 mesiacov:

- mesačný nájom 60 € vrátane režijných nákladov

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy



v dvanástich splátkach po 60 € do 25. dňa aktuálneho mesiaca. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na účet prenajímateľa.

Prevádzka bufetu sa prerušuje na obdobie letných prázdnin od 1. júla do 31. augusta príslušného roka.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného, je povinný nájomca zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného oficiálne oznámenej inflácie.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný:

a) odovzdať predmet nájmu uvedený v čl. I. bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.

b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,

c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov;

d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a právnymi, ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

4. Nájomca je povinný:

a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,

b) využívať predmet nájmu pre svoju potrebu a neprenechať do užívania tretej osobe,

c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ /najmä udržiavanie podstaty budovy/ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla,

d) udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch,

e) vykonávať na svoje náklady deratizáciu, dezinfekciu, vrátane maľovania prenajatých priestorov a zabezpečiť všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva,

f) počas trvania nájmu dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a prípadné ublíženie na zdraví svojich zamestnancov, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu,

g) na vlastné náklady vykonávať havarijné opravy a bežné opravy. O začatí a ukončení príslušných prác bude nájomca písomne informovať prenajímateľa,

h) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, najmä udržiavanie podstaty budovy a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením povinnosti vznikla,

i) ponúkať taký sortiment, ktorý podlieha Vyhláske Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky zo dňa 17. februára 2023 o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež,

j) uhrádzať v dohodnutých lehotách platby za služby určené touto zmluvou;



- k) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
- l) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa;
- m) zistenú škodu pri odovzdávaní priestorov uhradiť prenajímateľovi súčasne s odovzdaním prenajatých priestorov.

5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Takáto zmluva by bola neplatná.

#### **Článok VI.**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.

2. Zmluva sa môže skončiť aj :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení.

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:

- a) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovo škoda,
- b) prenechá predmet nájmu inému,
- c) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.

4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň príslušnej lehoty, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.

#### **Článok VII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť a dopĺňať obsah tejto zmluvy len formou číslovaných písomných dodatkov, schválených a podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom 4.9.2023.

4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy; dva rovnopisy Spojená škola, Komárňanská 28, 940 75 Nové Zámky; dva rovnopisy Zuzana Fodorová, jeden rovnopis Nitriansky samosprávny kraj.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, zrozumiteľne, nebola uzavretá v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

V Nových Zámkoch, dňa 31.08.2023

...  
P:

Riaditeľka školy

Zuzana Fodorová

Nájomca