

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 720 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

## Čl. I

### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Nitriansky samosprávny kraj**  
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Ing. Branislav Becík, PhD., predseda NSK  
IČO: 37861298  
DIČ: 2021611999  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu IBAN: SK07 8180 0000 0070 0031 5549  
(ďalej len „prenajíateľ“)

**Nájomca:** **Sociálny podnik Nitrianskeho samosprávneho kraja, s. r. o.**  
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra  
Zastúpený: Ing. Marek Oremus, konateľ  
IČO: 55904629  
DIČ: 2122124422  
Zapísaný: v Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Odd.: Sro, vl. č. 61972/N  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
Číslo účtu IBAN: SK60 0900 0000 0052 0950 6240  
(ďalej len „nájomca“)

## Čl. II

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku, prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné č. 1345, na parcele č. 1346, katastrálne územie Nitra, na Kupeckej ulici č. 3, v I. budove, II. nadzemné podlažie, kancelária č. 4 o rozlohe 24,36 m<sup>2</sup>. Budova je zapísaná na LV 8423, vedená Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kancelárske účely.

## Čl. III

### Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom 01.07.2024 do 31.12.2025.

## **Čl. IV**

### **Nájomné**

1. Za užívanie nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť nájomné v sume 1,00 € za celú dobu nájmu uvedenú v Článku III tejto zmluvy.
2. Nájomné je povinný nájomca zaplatiť do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, v prospech účtu prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK07 8180 0000 0070 0031 5549. Nájomca uhradí nájomné bez fakturácie na základe tejto zmluvy.

## **Čl. V**

### **Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov**

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť prenajímateľ.

## **Čl. VI**

### **Technický stav nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
3. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
4. Nájomca je povinný odstrániť poruchy a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.
5. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
8. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## **Čl. VII**

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

1. Nájomca je povinný:
  - uhradiť dohodnuté nájomné podľa Čl. IV,
  - užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy,

- bez bytočného odkladu oznámiť potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- odovzdať priestor po skončení užívania v stave, v akom ho prevzal
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom priestore umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatého priestoru,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky.

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov.

## **Čl. VIII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu zmluvné strany písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990“), alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990, aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek písomne dohodnúť na skončení tejto zmluvy. Platnosť zmluvy v tomto prípade zaniká ku dňu uvedenému v písomnej dohode zmluvných strán.

## **Čl. VIX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomne a na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle Čl. 19 ods. 2) písm. d) a Čl. 35 ods. 4 písm. b) bod 8 Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja schválených Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 7.2.2022 uznesením č. 3/2022, v zmysle § 19 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9a ods. 9 písm. d) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote 30 dní odo dňa ich účinnosti.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Nitra, dňa 24.06.2024

Nitra, dňa 28.06.2024

---

Ing. Marek Oremus, konateľ

---

Ing. Branislav Becík, PhD.,  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja