

Nájomná zmluva č. 3./2024

uzatvorená v súlade s § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

medzi:

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj

v zastúpení : Stredná odborná škola polytechnická, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce

Sídlo: Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce

Zastúpený: Mgr. Zuzanou Čižmárikovou, riaditeľkou

IČO: 00159093

IČ DPH: SK2021037722

Bankové spojenie: Štátna pokladňa

Číslo účtu: 7000308007/8180

IBAN: SK38 8180 0000 0070 0030 8007

a

Nájomcom

Regionálna rozvojová agentúra HORNÉ POŽITAVIE

Sídlo: Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpený: JUDr. Ing. Bohumírom Šabíkom, riaditeľom

IČO: 37857622

DIČ: 2022343664

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava 25

Číslo bankového účtu: SK47 0200 0000 0024 5282 9759

IBAN: SK47 0200 0000 0024 5282 9759

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2205 na parcele číslo 1854/2, katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Sládkovičova číslo 3, na 2. poschodí, kancelárske priestory bunku č. 212 malá + veľká kancelária a časť spoločných priestorov o celkovej výmere 56 m². Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 2386.
2. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, z dôvodu osobitného zreteľa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľ bude prevádzkovať uvedené kancelárske priestory na verejnoprospešné účely, ktoré významným spôsobom ovplyvnia kvalitu života obyvateľov a prispievajú k zlepšeniu hospodárskeho a sociálneho rozvoja regiónu Horného Požitia, ako i ostatných regiónov Slovenska.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.8.2024.
2. Prenechanie uvedeného nehnuteľného majetku NSK do nájmu hodného osobitného zreteľa na dobu neurčitú bolo schválené Zastupiteľstvom NSK trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č. 8/2024 na 9. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK dňa 5.2.2024.

Článok III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **5,00 €/m²** ročne (slovom: päť eur/m²), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročné	280,00 €
Nájomné mesačné	23,33 €

2. Nájomné je splatné mesačne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtého kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo účtu 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe dohodnutého paušálu nasledovne :

Prevádzkové náklady ročné	1 200,00 €
Prevádzkové náklady mesačné	100,00€

2. Prevádzkové náklady bude nájomca uhrádzať na základe faktúry po uplynutí mesiaca .

Článok V. Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel užívania. Opravy znáša prenajímateľ. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za energie a služby spojené 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 sa zaväzuje dodržať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci svojich zamestnancov, nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom spĺňajúce všetky predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet nájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci svojich zamestnancov, na dohovorené užívanie, a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Článok VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto zmluvou končí jedným z týchto spôsobov:

- 1./ uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- 2./ na základe písomnej dohody zmluvných strán,
- 3./ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán niektorým zo spôsobov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajímateľ predmetu nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh,
- 4./ písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán bez udania dôvodu, jednomesačnou výpovednou dobou zo strany nájomcu.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za úhrady 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 písomného súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu 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 vyplývajúce z tejto zmluvy

Výpovedná lehota je šesťmesačná zo strany prenajímateľa a jednomesačná zo strany nájomcu a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho 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 NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a jedno pre zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.
7. Zmluvná strana je oboznámená, že horeuvedené osobné údaje sú spracované na plnenie zmluvy. Bližšie informácie o spracovaní osobných údajov sú dostupné na webovej stránke školy a na nástennej tabule v priestoroch školy.

V Zlatých Moravciach, dňa 26.7.2024



Mgr. Zuzana Čižmáriková
riaditeľka

Stredná škola polytechnická,
2. Zlaté Moravce
953 30 Zlaté Moravce
IČO:00159093
21037722
2021037722



JUDr. Ing. Bohumír Šabík
riaditeľ