

Nájomná zmluva 11/2024 **(na prenájom nebytových priestorov)**

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:

**NSK - v zastúpení správcom majetku, Gymnázium
Janka Kráľa, Zlaté Moravce**
Sídlo: SNP 3, Zlaté Moravce
Zastúpený: RNDr. Renáta Kunová, PhD.
IČO: 00160482
DIČ: 2021037733
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: SK06 8180 0000 0070 0031 1978

a

Nájomcom:

Csilla Hanzelová
Sídlo: Hlavná 1024/168, Topoľčianky
Zastúpený: p. Csilla Hanzelová
IČO: 51729130
DIČ: 1070081320
Bankové spojenie: Tatrabanka
Č. ú. SK11000000002617984598

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytové priestory, katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP 3 , parcela 39, súpisné číslo 487 o celkovej výmere 30 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Zlatých Moravciach, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č 3970 .

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie bufetu s predajom potravín, nealkoholických nápojov, cukroviniek a rozličného drogistického tovaru.

Čl. II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 02. 09. 2024 do 30. 06. 2025.

Čl. 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 30,00 €/m² ročne. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné n 10 mesiacov = 900 €
Nájomné za 1 mesiac = 90 €

2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet prenajímateľa č. ú. 7000311978/8180 do termínu splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre. Faktúry budú vystavované nájomcovi mesačne.

Čl. IV.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po vystavení faktúry na účet prenajímateľa.
2. Náklady za odber elektrickej energie sú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu.

3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1.Nájomca je povinný:

- zaplatiť 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 ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu
- 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. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť WC, vyhradené len pre osobu zamestnanú v bufete.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím 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.

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. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
4. 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.

Táto zmluva je vyhotovená v 5- tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa, prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Zlatých Moravciach, dňa 30. 08. 2024

Prenajímateľ:

Gymnázium Janka Kráľa
Ul. SNP 3, Zlaté Moravce

.....
RNDr. Renáta Kunová, PhD.
riadiťka školy

V Zlatých Moravciach, dňa 30. 08. 2024

Nájomca:

Csilla Hanzelová
HAMI BUFET
Sídlo: Hlavná 1024/168, 951 93 Topoľčianky
Prev.: Gymnázium J. Kráľa, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 51 729 130 DIČ: 1070081320

.....
p. Csilla Hanzelová
súkromná podnikateľka