

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

v zastúpení:

Nitriansky samosprávny kraj
Stredná odborná škola techniky a mechanizácie – Múszaki és
Gépesítési Szakközépiskola, Ulica 1. mája 1, Hurbanovo
Sídlo: Ulica 1. mája 1, 947 01 Hurbanovo
Zastúpený: Tibor Moravčík, riaditeľ
IČO: 00 159 026
DIČ: 202 101 30 71
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: 7000305463/8180
IBAN: SK50 8180 0000 0070 0030 5463
IČO : 00159026
DIČ : 2021013071

a

Nájomcom: :

Odborné učilište internátne
Sídlo : Hviezdoslavova 68, 951 51 Nová Ves nad Žitavou
Zastúpený: Mgr. Jaroslav Ťurge – riaditeľ školy
IČO: 00 500 801
DIČ: 202 097 48 13
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000098679/8180
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0009 8679
IČO: 00500801
DIČ: 2020974813

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 súpisné číslo 88 na parcele číslo 2441/2, na Ulici Komárňanská č. 177, 3 miestnosti o výmere 61,24 m², a časť pozemku na parcele číslo 2441/1, o celkovej výmere 24,00 m². Nehnuteľnosť je vedená Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom na LV č. 362 pre k.ú. Hurbanovo.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kancelárske účely, časť pozemku na odborný výcvik žiakov školy.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.07.2025 odo dňa nadobudnutia účinnosti.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie nebytových priestorov a parcely opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške
za nebytové priestory 14,00 €/m² ročne
za časť pozemku 0,20 €/m² ročne
(v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK účinné od 01.04.2022 ako cena, za ktorú sa na tom istom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel porovnateľné nehnuteľnosti), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 862,16 €

Nájomné za mesiac 71,85 €

2. Nájomné je splatné pred začatím doby nájmu na účet prenajímateľa č. ú. 7000305463/8180, vedený v Štátnej pokladnici v Bratislave. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

- Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované podľa nameranej spotreby, a v prípade kotla podľa nameranej spotreby pomerne z mesačnej platby vo výške takého podielu zo zálohových faktúr a vyúčtovacej faktúry, aký percentuálny podiel predstavuje nájomcom užívaná plocha z aktívne využívaných plôch objektu.
- Náklady za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody na základe skutočnej spotreby v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 61,24 m².
- Náklady za dodávku vody a stočné vo výške vypočítanej skutočnej platby v prepočte na počet osôb nájomcu v uvedených priestoroch.
- Odvoz a likvidáciu odpadu si bude nájomca riešiť vlastným spôsobom.
- Telefónne poplatky si bude hradiť nájomca samostatne na základe zmluvy s priamym dodávateľom tejto služby.

2. 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. .

Čl. V.

Technický stav nehnuteľnosti

1. 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 nájomom
- 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 a žiakov.
- 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 tri mesiace a začína plynúť prvý deň 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 nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke CRZ .

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.

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

V Hurbanove dňa 26. augusta 2024

za prenajímateľa
Tibor Moravčík
riaditeľ SOŠ TM – MG Szki Hurbanovo

za nájomcu
Mgr. Jaroslav Üрге
riaditeľ OUI Nová Ves nad Žitavou