

## Nájomná zmluva č. 3/2015

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

**m e d z i**

**Prenajíateľom:** **NSK – v zastúpení**  
**Gymnázium - Gymnázium, Adyho 7, 943 01 Štúrovo**  
**Adyho 7, 943 01 Štúrovo**  
Zastúpeným: Mgr. Ildikó Mezeiovou - riaditeľkou školy  
IČO: 00160423  
DIČ: 2021033597  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica,  
Radlinského ul. 32, 810 05 Bratislava 15  
Č. účtu: SK07 8180 0000 0070 0031 2348 - príjmový  
SK82 8180 0000 0070 0031 2356 - výdavkový  
**E-mail: riaditelgymn@centrum.cz**

**Nájomcom:** **Gabriel Steiner ml.**  
**Svätoplukova 1080/46, 943 01 Štúrovo**  
Zastúpeným: Gabriel Steiner  
IČO: 44438842  
IČO DPH: SK1080223166  
Bankové spojenie: SLSP, Štúrovo  
Č. účtu: SK89 0900 0000 0002 4333 4347  
Živnostenský list vydaný podľa § 66b, § 10 ods. 1, § 47 ods. 1,2,3 zákona č. 455/1991 Zb o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a § 6 ods. 2, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, č. OŽP-C/2008/02035-2, č. živnostenského registra 460-24416, zo dňa 02.10.2008  
**E-mail: eschop@professionail.sk**

**z a n a s l e d o v n ý c h   p o d m i e n o k :**

**Čl. I.**

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 981, na parcele číslo 2710, katastrálne územie Štúrovo, Adyho č. 7. Jedná sa o 1 miestnosť na prízemí budovy o celkovej výmere 11,38 m<sup>2</sup>. Objekt je vedený na LV č. 2442 k.ú. Štúrovo s vyznačením vlastníctva NSK – Gymnázium Štúrovo, Adyho 7, Gymnázium Štúrovo, Adyho 7.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na predaj pekárskych výrobkov, obloženého pečiva /dodávateľským spôsobom/, cukroviniek, nealkoholických nápojov.

## Čl. II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.9.2015 do 30.06.2016. Denná prevádzka nájomcu v prenajatých priestoroch bude 7 hodín.

## 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 41,50 €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov na predaj uvedených výrobkov.

Nájomné ročne celkom 472,27 € .

Nájomné mesačné 39,36 € .

2. Nájomné je splatné vopred mesačne v rovnomerných splátkach na príjmový účet prenajímateľa č. SK078180000007000312348 v Štátnej pokladnici, Radlinského ul. 32, Bratislava. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

3. 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. v znení neskorších predpisov.

## Čl. IV.

### Úhrada služieb spojených s nájmom

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

a/ náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu v prepočte na nájmomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 11,38 m<sup>2</sup>.

b/ náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájmomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 11,38 m<sup>2</sup>.

c/ náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.

2. Nájomca je povinný prevádzať sanitáciu prenajatého priestoru na vlastné náklady.

## Čl. V.

### Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len

po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady.

## Čl. VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 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 obvykle opotrebenie,
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie protipožiarnych predpisov v prenajatých priestoroch a za dodržiavanie predpisov BOZP svojich zamestnancov a predpisov v oblasti ochrany životného prostredia,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

#### 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 zmluvné strany zmluvu ukončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.

#### 2. Výpoveďou:

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- prenajímateľ potrebuje predmet nájmu naliehavo na plnenie vlastných úloh

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu 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.

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 rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na internetovej stránke.
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 predpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 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 Štúrove dňa 28.08.2015

**GYMNÁZIUM-GIMNÁZIUM**  
Prenajímateľ:  
Adyho 7

**943 01 ŠTÚROVO**

...ka školy  
(odtlačok pečiatky)

Nájomca:

...  
C...  
(odtlačok pečiatky)

Prílohy:

1. Výpis z LV č. 2442 - fotokópia
2. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu
3. Živnostenský list nájomcu-fotokópia
4. Schvaľovacia doložka CS 5559 -MAJETOK/2015/1