

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo NZ01/2024
uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Gymnázium, Mládežnícka 22, Šahy
Zastúpený: PhDr. Tatianou Wenclovou, riaditeľkou školy
IČO: 00047147
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0031 2217
/ďalej len "prenajíateľ"/

Nájomca:
Meno a priezvisko: Milan Penička
Dátum narodenia:
Trvale bytom:

/ďalej len "nájomca"/

/ďalej spolu ako "zmluvné strany"/

Čl.1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov vo vlastníctve Nitrianskeho samosprávneho kraja (ďalej ako „NSK“) nachádzajúcich sa v areáli Gymnázia, Mládežnícka 22, Šahy, súpisné číslo 870 na parcele číslo 1178, katastrálne územie Šahy, na ulici Mládežnícka 22, Šahy, v budove školy s celkovou výmerou 391 m² z toho:
 - a) časť nehnuteľného majetku - nebytových priestorov – skleník na pozemku NSK v správe Gymnázia, Mládežnícka 22, Šahy – na parc. č. 1178/2, na Mládežníckej ulici č. 22, katastrálne územie Šahy, o výmere 91 m²
 - b) časť zastavanej plochy a nádvoria pozemku NSK v správe Gymnázia, Mládežnícka 22, Šahy. na parc. č. 1178/1, na Mládežníckej ulici č. 22, katastrálne územie Šahy, o výmere 300 m² ako záhrada.
2. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Leviciach na LV č. 1441 k.ú. Šahy.
3. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov zo strany nájomcu ako skleník a záhradu. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel, ako je dohodnutý.

Čl. 2 Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s dobou nájmu na jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Čl.3 Úhrada za nájom a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Úhrada za nájom priestorov opísaných v čl. 1. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - cena nájmu vo výške: skleník a pozemok 3,10€/m² /rok, ktoré predstavujú čiastku za nájom vrátane ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu (voda a elektrina).
V zmysle uvedeného je úhrada za nájom ročne celkom 1212,10 EUR.
2. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne vopred na príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave Štátna pokladnica, IBAN SK52 8180 0000 0070 0031 2217. Mesačná úhrada za príslušný mesiac je splatná do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca. Nájomca bude nájomné uhrádzať bez fakturácie na základe tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca neuhradí jednotlivú mesačnú splátku úhrady za nájom ani do 30 dní odo dňa jej splatnosti, prenajímateľ je po písomnom upozornení na možnosť odstúpenia a márnom uplynutí dodatočnej 7-dňovej lehoty na zaplatenie, počítanej odo dňa doručenia písomného upozornenia, oprávnený od zmluvy odstúpiť. Ak prenajímateľ z uvedeného dôvodu odstúpi od zmluvy, platnosť zmluvy sa končí dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť úhradu za nájom a škodu, ktorá konaním nájomcu prenajímateľovi vznikla. Nájomca je zároveň povinný vypratať priestory označené v čl. 1 ods. 1. tejto zmluvy najneskôr do dvoch dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany prenajímateľa.
4. Platby za služby spojené s nájmom, zahrnuté v cene nájmu v zmysle čl. 3 bod 1, je nájomca povinný platiť spolu za nájom mesačne vopred na príjmový účet prenajímateľa v peňažnom ústave Štátna pokladnica, IBAN SK52 8180 0000 0070 0031 2217 vždy do 20. dňa príslušného mesiaca nasledovne:

a) elektrická energia	8,00 €/mesiac
b) vodné a stočné	8,00 €/mesiac
Spolu:	16,00 €/mesiac
5. Náklady za odber elektrickej energie a vodu budú účtované ako paušálne náhrady bez ročného vyúčtovania.
6. Náklady za odvoz a uloženie vlastného komunálneho odpadu znáša v plnej miere prenajímateľ a nepodieľa sa na tvorbe komunálneho odpadu nájomcu.
7. 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.
8. Celková cena za nájom priestorov opísaných v čl. 1 tejto zmluvy a za služby spojené s nájmom predstavuje mesačne čiastku:

a) za prvých 11 mesiacov trvania nájmu:	101,00 € (85 € + 16,00 €)
b) za posledný mesiac trvania nájmu:	101,10 € (85,10 € + 16,00 €)

Čl. 4

Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Drobné opravy (t.j. kovových a drevených predmetov, spínačov a zásuviek elektriny, elektrických svietidiel, sanity) a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v čase jeho prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. 1 tejto zmluvy,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, 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 prenajíateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
 - vykonávať prostredníctvom elektrotechnického špecialistu odborné prehliadky a skúšky (revízie) elektrických spotrebičov a ručného elektrického náradia používaných v prenajatých priestoroch v zmysle Vyhlášky MPSVaR Č.508/2009 Z.z. a noriem STN 331610, STN 331600,
 - nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov,
 - nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
2. Prenajíateľ 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,
 - umožniť nájomcovi umiestniť pri vstupe do budovy, v ktorej sa nachádza predmet nájmu ako aj pri vstupe do prenajatých priestorov, firemné značenie primeranej veľkosti a konštrukcie v zmysle legislatívnych predpisov.

Čl. 6

Skončenie nájmu

1. Nájomca aj prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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 doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
4. Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.
5. Nájom je možné skončiť na základe písomnej dohody aj v prípade, ak dôjde k prevodu nehnuteľností.

Čl. 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
5. 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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

V Šahách dňa 03.04.2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Milan Penička

.....
PhDr. Tatiana Wenclová
riaditeľka školy
Gymnázium, Mládežnícka 22, Šahy