

Nájomná zmluva č. NZ012019

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: Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení
"VEK NÁDEJE", Zariadenie sociálnych služieb Nové Zámky
so sídlom: Šoltésovej č.2, 940 59 Nové Zámky
zastúpený: Ing. Petrom Mészárosom
IČO: 00655341
DIČ: 2021051989
Bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
číslo účtu: 7000312620/8180
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0031 2620

a

nájomcom: **D.J. LACI s.r.o.**
so sídlom: SNP 50, 940 02 Nové Zámky
zastúpený: Ladislavom Kotlárom
IČO: 47548932
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 5051523664/0900
IBAN: SK08 0900 0000 0050 5152 3664

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 5302, na parcele č. 952/8, katastrálne územie Nové Zámky, na ulici Šoltésovej č. 2, miestnosť č. A003 o celkovej výmere 16,43 m². Objekt je vedený na liste vlastníctva č. 5815, s vyznačením vlastníctva na Nitriansky samosprávny kraj - v správe "VEK NÁDEJE", Zariadenie sociálnych služieb Nové Zámky, Šoltésovej č.2, 940 59 Nové Zámky.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov za účelom prevádzkovania bufetu s predajom potravinárskeho a drogistického tovaru.

Čl. II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2019 do 30.09.2020.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky vo výške 30,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročne celkom: **492,90 €**

Nájomné mesačne: **41,075 €**

2. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne vopred na bežný účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, číslo účtu IBAN: SK35 8180 0000 0070 0031 2620. Nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi bez fakturácie na základe tejto zmluvy. Mesačná úhrada nájomného je splatná do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájomom

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

a. Náklady na odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 16,43 m².

b. Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 16,43 m².

c. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody do objektu, v prepočte na počet osôb v objekte.

d. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa množstva určeného interným rozpisom prenajímateľa a podľa cien určených platobným výmerom mesta Nové Zámky.

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 nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V. Technický stav nebytového priestoru

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 spojené 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
- v súlade s § 6, ods. 2 zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, nájomca zabezpečí plnenie úloh vyplývajúcich najmä z ustanovení § 4 a 9 citovaného zákona, ako aj zo všeobecne platných právnych predpisov a technických noriem z odboru ochrany pred požiarimi, ako samostatná podnikajúca fyzická osoba
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať uvedené 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 priestorov 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 1-mesačná 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 Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpísom oboch zmluvných strán po schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nových Zámkoch, dňa 23.09.2019.....

V Nových Zámkoch, dňa 23.09.2019.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Peter Mészáros
riaditeľ

.....
Ladislav Kotlár
konateľ