

## Nájomná zmluva č. 11/2014

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: Stredná odborná škola - Szakközépiskola  
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa  
Zastúpená: Ing. Magdaléna Birnštejnová, riaditeľka  
IČO: 00 159 000  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK9581800000007000309309

a

Nájomcom: HPI - CZ spol. s.r.o.  
Sídlo: Kotrčova ul. 306, 503 01 Hradec Králové  
Zastúpená: Tomáš Petr, Ing. Jan Bača, konatelia spoločnosti  
OR Krajský súd v Hradci Králové  
Oddiel C, vložka 8002  
IČO: 632 19 611  
DIČ: CZ63219611

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 na ulici Štúrova, súpisné číslo 1824 na parcele číslo 2418/1 a 5029/9 katastrálne územie Šaľa, miestnosť č. 69, o výmere 16 m<sup>2</sup>, Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa na LV č. 304.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako sklad vzoriek strešných a fasádnych doplnkov.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2014 do 31.01.2015.

### 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 37,00 EUR / m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 592,00 €  
Nájomné štvrt'ročné 148,00 €

2. Nájomné je splatné štvrt'ročne v rovnomerných splátkach, do 30. dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrt'roka za nasledujúci štvrt'rok na účet prenajímateľa: SK958180000007000309309. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Úhrada služieb spojených s nájmom (vykurovanie, el. energia, vodné, stočné) bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.

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 nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel používania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.

2. 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 ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy
  - 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 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.
  - nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu 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 niektorým zo spôsobov stanovených v ustanovení § 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 prenajímateľ 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. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov 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 udelení súhlasu predsedom Nitrianskeho samosprávneho kraja a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na internetovej stránke SOŠ .

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 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 Šali dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Magdaléna Birnšteínová  
riaditeľka školy

.....  
Tomáš Petr, Ing. Jan Bača  
konatelia spoločnosti