

## Nájomná zmluva č. 18/2012

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

**Prenajímateľom:** **Stredná odborná škola**  
Sídlo: Pod amfiteátrom č.7, 934 01 Levice  
Zastúpený: RNDr. Ján Krtík, riaditeľ  
IČO: 00893315 DIČ: 2021239550  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000305746/8180

a

**Nájomcom:** **DINNER, s.r.o.**  
Sídlo: Levická cesta 237, 935 56 Mýtne Ludany  
Zastúpený: Táňa Mogyorosová, konateľka  
IČO: 36 683 159 DIČ: 2022254146  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., pobočka Levice  
číslo účtu:  
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre.  
vložka č. 18731/N

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 školy súpisné číslo 2950 na parcele číslo 4816/1 katastrálne územie Levice na ulici Pod amfiteátrom 7, na prízemí vedľa odborného pracoviska študentov o celkovej výmere 18 m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Levice na liste vlastníctva č. 4507.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na školský bufet.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti.

### Čl. III.

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 52,00 €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Ročné nájomné celkom: **936,00 €**  
Mesačné nájomné: **78,00 €**

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach do 28. dňa v mesiaci za nasledujúci mesiac v hotovosti do pokladne SOŠ. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase letných prázdnin t.j. júl a august sa nájomné odpúšťa.

4. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,32 € valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

### 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:

2. Náklady na odber elektrickej energie budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 18,00 m<sup>2</sup>.

3. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 18,00 m<sup>2</sup>.

4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za dodávku vody v prepočte na počet osôb.

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

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 nájmom
- 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
- 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 tom 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 na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného, alebo za služby spojené s nájmom, alebo prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa, alebo ak prenajatý priestor potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

3. Nájomca je oprávnený skončiť nájom výpoveďou, ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.

4. Výpovedná lehota je šesťmesačná 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 podpísaná zmluvnými stranami po udelení súhlasu NSK nadobudne platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na internetovej stránke prenajímateľa.
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-tich 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 Leviciach, dňa 1.10.2012

V Leviciach, dňa 1.10.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
RNDr. Ján Krtík  
riaditeľ SOŠ

.....  
Táňa Mogyorosová  
konateľka DINNER, s.r.o.

Prílohy:

- kópia živnostenského listu
- list vlastníctva prenajímateľa
- rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti