

Nájomná zmluva

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

medzi

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj, v zastúpení
Obchodná akadémia, Bernolákova 26, Zlaté Moravce
sídlo: Bernolákova 26, 953 20 Zlaté Moravce
zastúpená: RNDr. Vladimírom Gubišom – riaditeľom školy
IČO: 34005153
DIČ: 2021051054
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000308701/ 8180

Nájomcom: Zuzana Šabíková – MADOS
sídlo: Nitrianska 16, 953 00 Zlaté Moravce
zastúpená: Zuzanou Šabíkovou – súkromnou podnikateľkou
IČO: 41918118
DIČ: 1075586699
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 2117881453/0200

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku NSK prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 526 na parcele 154/1 katastrálne územie Zlaté Moravce, Bernolákova 26. Jedná sa o 1 miestnosť na prvom poschodí budovy o celkovej výmere 28,71 m². Objekt je vedený na L.V. č. 5098 s vyznačením vlastníctva NSK – Obchodná akadémia, Bernolákova 26, 953 20 Zlaté Moravce.

Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na predaj cukrovíniek, mliečnych nápojov, nealkoholických nápojov a rozličného drogistického tovaru.

II.

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. septembra 2009 do **neurčita**. Denná prevádzka nájomcu v prenajatých priestoroch bude od 7.00 hod. do 15.00 hod. a to v čase školského vyučovania. V čase prázdnin bude bufet zatvorený.

III.

Výška nájomného, splatnosť nájomného a spôsob platenia

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 19,92 € /m² ročne, v prepočte 600,-Sk /m² ročne (1 EURO=30,126Sk), ktorá predstavuje nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov na predaj tovaru uvedeného v článku I. tejto zmluvy.

Nájomné ročne : 28,71 m² x 19,92 = 571,90 € / 12 mesiacov

476,50 € /10 mesiacov

(1 EURO = 30,126 Sk)

Nájomca uhradí nájomné na príjmový účet prenajímateľa č. účtu 7000308701/8180 v Štátnej pokladnici Bratislava na základe tejto zmluvy vždy do 21. októbra kalendárneho roka , ak nájomca neuhradí nájomné, alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi, je povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením Vlády SR č. 87/1995 Z.z.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Úhrada za služby spojené s nájomom a to: odber elektrickej energie, dodávka vody, stočné, dodávka tepla a odvoz odpadu je stanovená osobitnou dohodou zmluvných strán, na základe skutočnej spotreby, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, t.j. 28,71 m² a počet osôb a dobu nájmu.

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 v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady.

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 článku 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 prenajatej miestnosti umožniť prenajímateľovi prístup do miestnosti
- 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

Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nebytový priestor 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

VII.**Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím niektorým zo spôsobov ustanovených v §-e 9 zákona č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.

Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov aj v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo na plnenie vlastných úloh. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII.

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov.

Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) zosúladiť obsah tejto zmluvy s predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom prenajímateľa.

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.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu

V Zlatých Moravciach dňa 18.9.2009



Prenajímateľ:

RNDr. Vladimír Gubiš
riaditeľ školy

Nájomca:

Zuzana Šabíková
súkromná podnikateľka

Zuzana Šabíková MADOS
Nitranská 16, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 41 918 118, I. Ž. reg. 430 - 28542
IČ DPH: SK1075586699

- Prílohy: 1. L.V.č. 5098
2. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku NSK
3. Rozhodnutie primátora mesta Zlaté Moravce
4. Živnostenský list

Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve.

Uzatvorenej na základe Uznesenia č. 258/2009 zo 45. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK zo dňa 07.09.2009 medzi NSK v zastúpení:

Prenajímateľom: Obchodná akadémia Zlaté Moravce
Bernolákova 26, 953 20 Zlaté Moravce
Zastúpená: RNDr. Vladimírom Gubišom – riaditeľ školy
IČO: 34005153
DIČ: 2021051054
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000308728/8180

Nájomcom : Zuzanou Šabíkovou –MADOS
Nitrianska 16, 953 00 Zlaté Moravce
Zast. Zuzanou Šabíkovou – súkr. Podnikateľkou
IČO: 41918118
DIČ: 1075586699
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 2117881453/0200

Predmetom dodatku č.1 bude:

- zmena výšky nájomného v Čl. III zmluvy z dôvodu zosúladenie zmluvy s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK.
Pôvodná výška nájomného: „ 19,92 €/m2 ročne“ **sa vypúšťa** a nahrádza sa nasledovne: „ 20,00 €/ m2 ročne“.

Nájomné ročne: 28,71m2 x 20 € = 574,20 €

Prenajímateľ:



V Zlatých Moravciach 28.09.2010

Zuzana Šabíková MADOS
Nitrianska 16, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 41 918 118, Č. žn. reg. 430 - 28542
IČ DPH: SK1075586699

Nájomca: