

Nájomná zmluva č. 1/2018

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 720 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Medzi

prenajímateľom: **Nitriansky samosprávny kraj**, Rázusova 2A, 949 01 Nitra
v zastúpení
„MÔJ DOMOV“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany
P. O . Hviezdoslava 66, Topoľčany
Zastúpený: Ing. Vierou Bútorovou, riaditeľkou
IČO: 421 187 27
DIČ: 2022567723
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK 32 8180 0000 0070 0032 4605

Zapísaný v Registri poskytovateľov sociálnych služieb vedenom na Úrade Nitrianskeho samosprávneho kraja, Rázusová 2A, 949 01 Nitra, Reg. číslo: 150

nájomcom: Obchodný názov : **KROSTE, s.r.o.**
so sídlom: ul. Komenského 674, 956 18 Bošany
Zastúpená: Ing. Štefan Krošlák
IČO: 46 608 281
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa
Číslo účtu: SK 37 0900 0000

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2618 na parcele číslo 4840/3 katastrálne územie Topoľčany. Jedná sa o časť nebytových priestorov na prízemí budovy o celkovej výmere 18,40 m². Objekt je vedený na liste vlastníctva číslo 3536 k. ú. Topoľčany.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov určených na prevádzkovanie predajne rozličného tovaru. Nájomca nie je oprávnený predajom alkoholu.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.11.2018 do 31.10.2019**. Denná prevádzka nájomcu prenajatých priestoroch bude v dopoludňajších a v popoludňajších hodinách podľa potreby obyvateľov zariadenia.

Článok III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Článku I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky vo výške 32,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom: 588,80 € /32,00 € x 18,40 m² = 588, 80 €/

2. Nájomné je splatné v troch splátkach. Prvá splátka za rok 2018 je splatná dňom 10.11.2018 /obdobie november 2018 - december 2018 v sume **98,12 €** /. Druhá splátka je splatná 10.05.2019 / obdobie 01.01.2019 - 30.05. 2019 v sume **245, 30 €** /. Tretia splátka je splatná 10.10.2019 / obdobie 01.06.2019 – 30.10. 2019 v sume **245, 38 €** /.

Nájomca nájomné uhradí na príjmový účet SK 32 8180 0000 0070 0032 4605 „MŮJ DOMOV“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany, P.O. Hviezdoslava 66, 955 01 Topoľčany na základe tejto zmluvy bez fakturácie poštovou poukážkou.

Článok IV. Úhrada služieb spojených s nájomom

Úhrada za služby spojené s nájomom - vodné, stočné, el. energia, spotreba teplej vody bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch. Nájomca uhradí faktúru na účet bežných výdavkov SK 10 8180 0000 0070 0032 4613

Článok 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 na vlastné náklady.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby
- 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 prenajatej miestnosti umožniť prenajímateľovi prístup do miestnosti
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

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.

Článok 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 Z. z. 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.

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov .
2. 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.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jedna pre nájomcu.
5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom

nasledujúcim po zverejnení na internetovej stránke prenajímateľa.

V Topoľčanoch, dňa 01.10.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Viera Bútorová
riaditeľka

.....
Ing. Štefan Krošlák
konateľ