

Nájomná zmluva č. 1/2019

uzatvorená podľa ustanovenia §720 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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, 955 01 Topoľčany
Zastúpený: Ing. Viera Bútorová, riaditeľka
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 0050 4975 2310

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Na základe schvaľovacej doložky predsedu Nitrianskeho samosprávneho kraja na prenechanie majetku do nájmu zo dňa 17.09.2019, prenájomca 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 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 01.11.2019 do 31.10.2020. Denná prevádzka nájomcu prenajatých priestoroch bude v dopoludňajších a v popoludňajších hodinách podľa potreby obyvateľov zariadenia.

Článok III. Výška nájomného

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Článku I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky vo výške 33,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom: 607,20 € (33,00 € x 18,40 m² = 607,20 €)

Článok IV. Výška služieb spojených s užívaním nájmu

1. K výške nájomného sa prirátajú úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to:
 - dodávka elektrickej energie
 - dodávka teplej a studenej vody (vodné, stočné)
 - odvoz a likvidácia odpadu
2. Ročná výška úhrady za služby spojené s nájomným je 216,00 €.
3. Pri podpisovaní nájomnej zmluvy sa zaznamená počiatočný stav meračov energie, na tlačive ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy. Počiatočný stav sa zaznamená ku dňu 01.11.2019 a podpisom oboch zmluvných strán na tomto tlačive sa zaznamenaný počiatočný stav stáva oboma zmluvnými stranami verifikovaný.
4. Po skončení doby nájmu sa ku dňu 31.10.2020 zaznamená konečný stav meračov energie, na tlačive ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Článok V. Splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služby spojenej s užívaním nájmu

1. Nájomné a úhradu za služby spojenej s užívaním nájmu je splatné v troch splátkach. Prvá splátka za rok 2019 je splatná dňom 10.11.2019 (obdobie november 2019 – december 2019 v sume 137,20 €). Druhá splátka je splatná 10.05.2020 (obdobie 01.01.2020 – 31.05. 2020 v sume 343,00 €). Tretia splátka je splatná 10.10.1020 (obdobie 01.06.2020 – 31.10. 2020 v sume 343,00 €).
2. Nájomca nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nájmu 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.

Článok VI. 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 VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby riadne a včas
- 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
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
- 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 zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- neprenechať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu inej osobe, ani umožniť inej osobe užívanie predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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 VIII. 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 IX.
Závěrečné 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 21.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Viera Bútorová
riaditeľka

.....
Ing. Štefan Krošlák
konateľ

Príloha: č. 1

P. č.	Názov meradla	Počiatkový stav k 01.11.2019	Konečný stav k 31.10.2020
1.	Merač el. energie - kWh		
2.	Merač studenej vody- m3		
3.	Merač teplej vody – m3		

V Topoľčanoch, dňa 21.10.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Viera Bútorová
riaditeľka

.....
Ing. Štefan Krošlák
konateľ