

Nájomná zmluva č. 01/2015/ZSS  
na prenájom nebytových priestorov

ÚRAD NITRIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
- 3 -	
Registratúrna značka:	
Zn. hod.:	
Leh. ulož.:	
Prílohy:	Vybavuje:

Ev. číslo záznamu: 16/1990 Zb. o nájme  
Číslo listiny: 23-01-2015

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 16/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

**Prenajímateľom :** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:  
„VINIČKY“, Zariadenie sociálnych služieb  
Sídlo : Považská 14, 949 11 Nitra  
Zastúpený : PhDr. Janka Moravčíková, PhD.  
IČO : 00351776  
DIČ : 2021102985  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu : 7000306685/8180

a

**Nájomcom :**

Meno a priezvisko : Kristína Tráčová  
Trvalé bydlisko : Dolná Gedra 386/4, 941 45 Maňa  
Obchodný názov: GEDRAS, s.r.o.  
IČO : 47081686  
Miesto podnikania : Nitra, Považská 14  
Zapísaná v živnostenskom registri Obvodným  
Úradom Nitra, živnostenské oddelenie  
Č. j. : Žo 1210/1993

za nasledovných podmienok :

**Čl. I.**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenájíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 20 na parcele číslo 8607/2 katastrálne územie Nitra na ulici Považská 14, na prízemí, miestnosť č. 0004 o celkovej výmere 17, 00 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nitra na LV č. 4203.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na poskytovanie služieb maloobchod so zmiešaným tovarom.

**Čl. II.**

**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.02.2015 – 31.01.2016

**Čl. III.**

**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 27 €/ m<sup>2</sup> ročne,

v zmysle cenovej ponuky, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročne celkom ..... 459,00 €  
Nájomné mesačne ..... 38,25 €

2. Nájomné je splatné vždy do 20. dňa kalendárneho mesiaca v dohodnutej výške bez fakturácie do pokladne organizácie. Tento príjem bude následne odvedený na príjmový účet prenajímateľa č. ú. 000306685/8180.

#### Čl. IV.

##### Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradit' nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne :
  - a) Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,00 m<sup>2</sup>.
  - b) Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne na základe skutočného odberu vody podľa údajov na nainštalovanom merači.

#### 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 spojených s nájomom
  - 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 opotrebovanie
  - 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 zamestnancov
  - 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 tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

## Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 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. v znení platných predpisov aj v prípade, ak prenájaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je mesačná 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 nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke nájomcu.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva 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 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 1 pre nájomcu a 1 pre zriaďovateľa.

V Nitre , dňa 01.02.2015

V Nitre, dňa 01.02.2015

„ VINIČKY “,  
Zariadenie sociálnych služieb Nitra  
949 11 NITRA, Považská 14

Prenajímateľ

  
PhDr. Janka Moravčíková, PhD.  
riaditeľka

**GEDRAS s.r.o.**  
Dolná Gedra 386/4  
941 45 Maňa

Nájomca : ..... IČO: 47081686 .....  
Kristína Tráčová  
GEDRAS, s.r.o.