

Nájomná zmluva č. 01/2016/ZSS
na prenájom nebytových priestorov

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

Prenajíateľom : 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. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma 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 m². Nehnutelnosť 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 **01.03.2016 – 28.02.2017**

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 €/ m² 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 vopred za dohodnuté obdobie v dohodnutej výške bez fakturácie do pokladne organizácie. Tento príjem bude následne odvedený na príjmový účet prenajímateľa č. ú. SK3681 800000007000306685.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradieť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne :
 - a) Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,00 m².
 - b) Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne 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 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 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 zabezpečovať 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 prenajaté 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 prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 pre zriaďovateľa.

V Nitre , dňa 29.02.2016

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

Prenajímateľ :

PhDr. Janka Moravčíková, PhD.
riaditeľka

V Nitre, dňa 29.02.2016

GEDRAS s.r.o.

Dolná Gedra 386/4
941 45 Maňa

Nájomca :

IČO: 47081686

Kristína Tráčová
GEDRAS, s.r.o.