

## **Nájomná zmluva**

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

**Prenajímateľom :** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:

„Viničky“, Zariadenie sociálnych služieb  
Sídlo : Považská 14, 949 11 Nitra  
Zastúpený : JUDr. Jana Štefanková  
IČO : 00351776  
DIČ : 2021102985  
Bankové spojenie : Štátna pokladnica  
Číslo účtu : 7000306714/8180

a

**Nájomcom**

Meno a priezvisko : Katarína Šablatúrová  
Trvalé bydlisko : 949 01 Nitra, Pekná č. 30  
Obchodný názov: Katarína Šablatúrová  
IČO : 33 586 373  
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**

3. Prenajímateľ 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 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nitra na LV č. 4203.
4. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na poskytovanie služieb maloobchod so zmiešaným tovarom

**Čl. II.**  
**Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 26.4.2011 - 25.4.2012

**Čl. III.**

**Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

3. 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 €

4. 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. 7000306685/8180 .

#### **Čl. IV.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájomom**

4. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradieť nájomca na základe Skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne :
5. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,00 m<sup>2</sup>.
6. 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**

##### **3. 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 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. 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 ustanovenie

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 : 4.4. 2011

V Nitre, dňa : 4.4.2011

Prenajímateľ : .....  
JUDr. Jana Štefanková  
riadiťka

Nájomca : .....  
Katarína Šablatúrová



Katarína Šablátová  
súkromná podnikateľka  
Palmová 30  
940 01 NITRA