

## **Nájomná zmluva č. 03/2013/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 : 7000306714/8180

a

### **Nájomcom**

Meno a priezvisko : Božena Michalová  
Trvalé bydlisko : 949 11 Nitra, Škultétyho 20/5  
Obchodný názov : Božena Michalová – KADERNÍCTVO LUCIA  
IČO : 33 587 566  
Miesto podnikania : Nitra, Považská 14  
Zapísaná v živnostenskom registri Obvodným  
Úradom Nitra, živnostenské oddelenie  
Č.j. : Žo 3166/1993

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. 0191 o celkovej výmere 17, 25 m<sup>2</sup>. 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 - kaderníctvo

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.06.2013 - 31.05.2014**

### **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 24 €/ 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	.....	414,00 €
Nájomné mesačne	.....	34,50 €

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. 7000306685/8180 .

#### **Čl. IV.**

##### **Úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne :
2. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,25 m<sup>2</sup>.
3. 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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 25.04.2013

V Nitre, dňa : 25.04. 2013

Prenajímateľ : .....

PhDr. Janka Moravčíková  
riaditeľka

Nájomca : .....

Božena Michalová



KAROL VICTVO LUCIA  
BOŽENA MICHALOVA  
ŠKOLJATELYHO 20  
94912 NITRA