

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj
V zastúpení: Stredná odborná škola veterinárna, Drážovská 14, Nitra
So sídlom: Drážovská 14, 950 12 Nitra
Zastúpený: Mgr. Edita Križanová, riaditeľka školy
IČO: 00162370
bankové spojenie: Štátna pokladnica SR
IBAN: SK7381800000007000309317

a

Nájomca: Esca, s.r.o.
So sídlom: Stračia 23, 949 11 Nitra
IČO: 46482253
DIČ: 2023395143
IBAN: SK930200000002966213556
Zaregistrovaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vlož.č. 30527/N

I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku NSK prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi:
- časť nebytových priestorov na prízemí školského internátu Strednej odbornej školy veterinárnej, Drážovská 14, Nitra, súp. č. 8 na parc. č. 4853 k.ú. Zbor na ul. Drážovská č. 14 o výmere 15,7 m². Objekt je vedený na LV 3957, vo vlastníctve NSK, v správe Strednej odbornej školy veterinárnej, Drážovská 14, Nitra.

II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru na prevádzku školského bufetu s baleným tovarom.

III.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti.

IV.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

Nájomné predstavuje sumu 1 428,70 EUR za prenájom nebytového priestoru, určené sumou 91,– EUR ročne/m², za priestor o výmere 15,7 m², ktoré predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu.

Nájomné ročne 91 x 15,7 = 1 428,70,-- € nebytový priestor

Nájomné štvrťročne 357,17 €

Nájomné je splatné štvrťročne vopred do konca mesiaca pred začiatkom nasledujúceho štvrťroka na účet prenajímateľa IBAN: SK738180000007000309317 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorej splatnosť bude 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Okrem letných prázdnin, mesiacov júl a august, kedy nájomca nájomné neplatí.

V.
Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne na základe počtu používaných elektrických spotrebičov, ich výkonu a denného využitia.
2. Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 15,7 m².
3. Náklady za spotrebu vody a stočné budú fakturované štvrťročne podľa priemernej ročnej spotreby na osobu v priestore bufetu s podávaním balených nápojov a balených studených jedál, t.j. 30 m³, rozpočítané na počet osôb a čas užívania.
4. Náklady za dažďovú vodu budú fakturované štvrťročne ako alikvotná časť z celkovej sumy vyúčtovanej Zsl. Vodárenskou spoločnosťou.
5. Na likvidáciu komunálneho odpadu bude nájomca používať odpadové kontajnery na komunálny a separovaný odpad, umiestnené v areáli prenajímateľa. Za túto službu mu bude prenajímateľom štvrťročne vyúčtovaná stanovená čiastka z celkovej platby, zaplatenej za likvidáciu odpadu.

6. Úhrady za poskytované služby sú splatné do 14 dní po obdržaní faktúry vystavenej prenajímateľom. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariad. vlády č. 87/1995 Z.z.

VI.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a údržbu účelovej povahy znáša prenajímateľ. Stavebné úpravy v nebytovom priestore, nevyhnutné pre prevádzku školského bufetu je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby ak sú predmetom tejto nájmovej zmluvy,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 1. 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 opotrebenie,
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu, alebo výpožičky.

Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu a nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto ich udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, t.j. jeden kalendárny rok od nadobudnutia účinnosti zmluvy a predčasne nasledovnými spôsobmi:
 - písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy, alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.

-- výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Výpoveď musí mať vždy písomnú formu a musí byť preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

Odstúpiť od tejto zmluvy môže prenajímateľ len z dôvodu, ak nájomca neplní zmluvne dohodnuté podmienky, napriek predchádzajúcej písomnej výzve, v ktorej bola poskytnutá minimálne 30 dňová lehota na nápravu.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne, na základe obojstranného súhlasu jej účastníkov, dodatkom k tejto zmluve a so súhlasom zriaďovateľa.

2. **Zmluva nadobudne platnosť** podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, 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 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené pre nájomcu, 1 pre prenajímateľa a 1 pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je NSK.

V Nitre dňa 26. 9. 2019

V Nitre dňa 26. 9. 2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Edita Križanová
riaditeľka školy

Andrej Jokai
konateľ spoločnosti