číslo zmluvy: 22/001

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

**o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka**

## Čl. I
## Zmluvné strany

| | |
|---|---|
| **1. Prenajímateľ:** | **Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení KRAJSKÝM OSVETOVÝM STREDISKOM V NITRE** |
| Sídlo: | Fatranská 3, 949 01 Nitra |
| Zastúpený: | Mgr. Danielou Gundovou, riaditeľkou |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| IČO: | 36102709 |
| DIČ: | 2021431984 |
| IBAN: | SK92 8180 0000 0070 0031 1206 |

| | |
|---|---|
| **2. Nájomca:** | |
| **Názov, /meno/** | **Ingrid Nečadová** |
| Sídlo/adresa: | J. C. Hronského 768/2, 949 01 Nitra |
| IČO : | 502 680 23 |
| DIČ : | 112 185 9046 |
| IČ DPH : | |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| IBAN: | SK34 0900 0000 0002 3186 4893 |
| Zapísaná: | V Živnostenskom registri SR, ČŽR: 430-48760, v Nitre 30.3.2016 |

## Čl. II
## Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné č. 917 na parcele č. 973/3 katastrálne územie Chrenová na Fatranskej ul. č. 3., na prízemí, miestnosť č. 11 o výmere 16 $m^2$. Budova je zapísaná na LV 1024, vedená Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor.

Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie kozmetického salónu.

## Čl. III
## Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** počnúc dňom **01.01.2022 do 31.12.2022.**

## Čl. IV
## Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

Úhrada za užívanie priestorov opísaných v bode II. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 100,- €/$m^2$ ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

| | |
|---|---|
| **č. 11 nájomné ročné** | **1 600,00 €** |
| **štvrťročne** | **400,00 €** |

Nájomné je splatné štvrťročne vopred na nasledujúci štvrťrok. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry v lehote splatnosti 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť o mieru inflácie jednostranne, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenásobí koeficientom inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a následne sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.

V prípade, že nájomca neuhradí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenajímateľovi od prvého dňa omeškania úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorý je vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

## Čl. V
## Úhrada za služby spojené s nájmom

Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb nasledovne:

Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované ročne z celkových nákladov na elektrickú energiu dodanú do objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí **16,00 $m^2$**.

Náklady na vykurovanie budú vyúčtované ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí **16,00 $m^2$**.

Náklady na dodávku vody a stočné budú vyúčtované ročne z celkových nákladov za dodávku vody v prepočte na počet osôb.

Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované ročne podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.

Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady upratovacie služby v prenajatom priestore. Nájomca si môže určiť čas plnenia služieb.

Rozsah služieb:

- vynášanie smetí – denne,
- umývanie podláh a nábytku - 2 x týždenne (v prípade potreby po dohode viac krát),
- umývanie okien, radiátorov – 2 x ročne.

## Čl. VI
## Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.

Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 30,- Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia).

Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcov na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.

Nájomca je povinný odstrániť poruchy a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poruchy a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu.

Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor po inventarizácii majetku, za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa, je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.

Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v priľahlých priestoroch.

Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.

## Čl. VII
## Práva a povinnosti zmluvných strán

**Nájomca je povinný :**

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. II tejto zmluvy,
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- odovzdať priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom priestore umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatého priestoru,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky.

**Prenajímateľ je povinný:**

- odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené,
- prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov,
- pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného priestoru, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom,
- prenajímateľ je povinný po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov (ekonomických, právnych, cenových) a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

## Čl. VIII

### Špeciálne ustanovenie ohľadom Covid 19

Nájomca sa zaväzuje po celú dobu trvania zmluvy dodržiavať aktuálne protiepidemiologické opatrenia . V prípade ich porušenia môže prenajímateľ od tejto zmluvy odstúpiť.

## Čl. IX
## Skončenie nájmu

**Nájom zaniká:**

1. výpoveďou ktoroukoľvek stranou bez udania dôvodu, kde výpovedná lehota je obojstranne 6 mesiacov, alebo
2. písomnou dohodou zmluvných strán.

Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## Čl. X
## Záverečné ustanovenia

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

Zmluva nadobudne platnosť po udelení súhlasu s jej uzavretím zriaďovateľom prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj a účinnosť dňom nasledujúcim po dni uverejnenia.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na internetovom sídle prenajímateľa.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola napísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a l exemplár je určený pre zriaďovateľa  prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj .

V Nitre dňa 30.12.2021

**Za prenajímateľa:** **Za nájomcu:**

**.....** **.....**

Mgr. Daniela Gundová
riaditeľka KOS v Nitre

Ingrid Nečadová