

## Nájomná zmluva

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: **„MAGNÓLIA“ Zariadenie sociálnych služieb Hurbanovo**  
Sídlo: Športová 11,947 01 Hurbanovo  
Zastúpený: PhDr.Emília Nyitrayová – riaditeľka  
IČO: 00352314  
DIČ: 2021029472  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000306335/8180

a

Nájomcom: **LAR, spol. s r.o.**  
Sídlo: Hurbanovo, ul. Práce 15  
Zastúpený: Ing. Ján Říman  
IČO: 18048544  
DIČ: SK 2020397566  
Bankové spojenie: VÚB Hurbanovo  
Číslo účtu: 20600142/0200  
zapísaný v Obchodnom registri SR Okresného súdu Nitra,  
dňa 12.09.1991

za nasledovných podmienok:

### **Čl. I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 322, na parcele číslo 1756/1, katastrálne územie Hurbanovo, na ulici Športová 11, na prízemí o celkovej výmere 6,9m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Komárno na LV č. 167.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na vykonávanie obchodnej činnosti pre klientov ZSS – Reštauračné priestory (bufet).

### **Čl. II.**

#### **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2011 do 31.08.2012.

### **Čl. III.**

#### **Úhrada nájomného a nákladov spojených s nájmom**

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 20 €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

2. Nájomné ročné celkom – 138,00 Euro (20 € x 6,9m<sup>2</sup>)  
Nájomné štvrt'ročné – 34,50 Euro
3. Prevádzkové náklady spojené s nájmom (voda, elektrina, kúrenie) bude hradiť nájomca podľa dohody s prenajímateľom v cene 40 Euro ročne.
4. Nájomné a úhrada za prevádzkové náklady spojené s nájmom je splatné štvrt'ročne v rovnomerných splátkach vopred do konca mesiaca za nasledujúce obdobie. Nájomca bude uhrádzať **štvrt'ročne** sumu spolu **44,50 Euro** (34,50 € + 10 €) na účet prenajímateľa č.ú. **7000306335/8180** bez fakturácie prenajímateľom.

#### Čl. IV.

##### Technický stav nebytového priestoru

1. 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. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca je povinný:**
  - uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
  - platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené 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 opotrebenie
  - 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 svojich 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. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí 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 prenájomca potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

## Čl. VII. 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 jej zverejnenia.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Hurbanove, dňa 31.08.2011

V Hurbanove, dňa 31.08.2011

„MAGNÓLIA“  
spoločnosť sociálnych služieb  
Športová 11, 947 01 Hurbanovo  
-2-

**Prenajímateľ:** .....  
PhDr.Emília Nyitrayová – riaditeľka  
„MAGNÓLIA“ ZSS Hurbanovo



**Nájomca:** .....  
Ing. Ľíman Ján – podnikateľ