

## 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: **NITRIANSKY SAMOSPRÁVNÝ KRAJ**  
V zastúpení: **„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>. Nehnutelnosť 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 od 01.09.2012 na dobu neurčitú.

### **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 nespĺnením 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. Nájomnú zmluvu môže prenajímateľ alebo nájomca písomne vypovedať podľa § 9 alebo § 10 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 prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je 6 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomným dodatkom na základe súhlasu oboch zmluvných strán.
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 obojvomi zmluvnými stranami po schválení prenechania dočasne prebytočného majetku 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 prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Hurbanove, dňa 06.09.2012

V Hurbanove, dňa 06.09.2012

**Prenajímateľ:** .....  
PhDr.Emília Nyitrayová – riaditeľka - 2 -  
„MAGNÓLIA“ ZSS Hurbanovo



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

