

## **Nájomná zmluva č. 7/2017** **( na prenájom nebytových priestorov)**

uzatvorená v súlade s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**medzi**

**Prenajíateľom:** Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení:  
Stredná odborná škola  
Sídlo: Cintorínska 4, 950 50 Nitra  
Zastúpený: Ing. Dana Kročková, PhD., riaditeľka školy  
IČO: 00596868  
DIČ: 2021269525  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: SK6481800000007000307733

a

**Nájomcom:** Makovičky o.z.  
Sídlo: Ladice 330, 951 77 Ladice  
Zastúpený: Silvia Seigne, predseda združenia  
IČO: 42365821  
DIČ:  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
Číslo účtu: SK8075000000004019725069

**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 654 na parcele číslo 7304/9 katastrálne územie Nitra na ulici Baničova 14, na prízemí (3 triedy, 1 šatňa, 2 toalety) o celkovej výmere 169 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor na LV č. 4139.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov v prevádzke Odlúčeného pracoviska praktického vyučovania – Baničova 14, Nitra - Klokočina - za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu pre žiakov súkromnej ZŠ Makovičky.

## Čl. II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

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

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe cenovej ponuky, vo výške 27,- €/m<sup>2</sup> ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov. Nájomné ročné je v celkovej sume 4563,00 € (slovom: štyritisícpäťstošesdesiattri eur )
2. Nájomné je splatné **vopred** do 15. dňa od vystavenia faktúry. Nájomca nájomné uhradí na základe faktúry prenajímateľa na účet prenajímateľa.

## 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 ročne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 169 m<sup>2</sup>.
3. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované ročne z celkových nákladov za celý objekt, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 169 m<sup>2</sup>.
4. Náklady za vodné, stočné a zrážky budú vyúčtované ročne vo výške 20% z celkových ročných nákladov za celý objekt v zmysle vyúčtovacej faktúry od dodávateľa.
5. Náklady za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu budú vyúčtované ročne vo výške 20% z celkových ročných nákladov za celý objekt v zmysle faktúry od dodávateľa.
6. 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 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nesk. predpisov.

## Čl. V. Technický stav predmetu nájmu

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 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;
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
4. Technické zhodnotenie prenajatých priestorov, stavebné úpravy a drobné stavebné a údržbové práce je nájomca oprávnený vykonať výlučne na vlastné náklady a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že nebude po skončení nájmu požadovať od prenajímateľa prostriedky, ktoré s jeho súhlasom vynaložil na zhodnotenie prenajatých priestorov.

### **5. 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. VII. Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

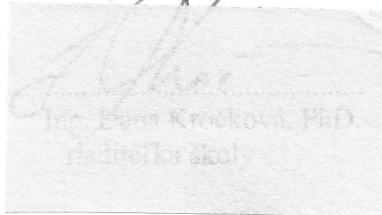
## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je podpísaná ponuka nájomcu a Výpis uznesenia č.32/2017 Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorým zastupiteľstvo schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.

3. 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.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po predchádzajúcom schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
5. 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.
6. 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 Nitre dňa 4.5.2017

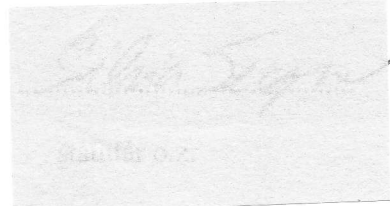
Prenajímateľ:



Ina Bana Krocová, PhD.  
riaditeľka školy

V Nitre dňa 04.05.2017

Nájomca:



Nájomca

09.11.2016

Stredná odborná škola  
Cintorínska 4  
950 50 NITRA

**Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov**

Týmto listom Vás žiadam o prenájom nebytových priestorov vo Vašej správe a vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sa nachádzajú v budove odlúčeného pracoviska praktického vyučovania, súp. č. 654, na parc. č. 730419, na Baničovej ulici č.14 , katastrálne územie Nitra, o výmere 169 m<sup>2</sup> . Nehnutelnosť je zapísaná na LV č. 4139.

Predmetný nebytový priestor máme v pláne využívať na zabezpečenie vzdelávania v rámci súkromnej základnej školy Makovičky.

Navrhovaný mesačný nájom za nebytový priestor bude m2/mesiac: 27€.

S pozdravom,

  
Silvia Seigne

**Makovičky, o.z.**  
Ladice 330, 951 77  
IČO: 42 365 821

Štatutár občianskeho združenia Makovičky –  
Zriaďovateľ a SZŠ Makovičky

Príloha :

1. Rozhodnutie ministerstva školstva SR o zmene zriaďovateľa ZŠ Ladice
2. Stanovy občianskeho združenia Makovičky, zriaďovateľa SZŠ Makovičky

## V ý p i s uznesenia č. 32/2017

z 30. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja  
konaného dňa 27. marca 2017

---

k bodu

7. bod (*materiál č. 639/A*)

### **Návrh na schválenie nakladania s dočasne prebytočným a prebytočným majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja**

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja

#### ***s c h v a ľ u j e***

prenechanie nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja do nájmu nájomnými zmluvami medzi:

1. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou polytechnickou, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce, so sídlom: Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce ako prenajímateľom a Logway s.r.o., IČO: 46 411 887, Sládkovičova 3, 953 01 Zlaté Moravce ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti priestorov v budove s.č. 2205, na parc. č. 1854/2, 1855/3, 1857/2, 1870/2 a 1875/2, k.ú. Zlaté Moravce, LV č. 2386, o celkovej výmere 40,00 m<sup>2</sup>, na kancelárske účely, s výškou nájomného 25,00 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou
2. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou, Cintorínska 4, Nitra, so sídlom: Cintorínska 4, 950 50 Nitra ako prenajímateľom a Makovičky, o.z, Ladice 330, IČO: 42 365 821, Ladice 330, 951 77 Ladice ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti priestorov v budove s.č. 654, na parc. č. 7304/9, k.ú. Nitra, LV č. 4139, o celkovej výmere 169,00 m<sup>2</sup>, za účelom zabezpečenia vzdelávania v rámci predmetu činnosti nájomcu, s výškou nájomného 27,00 €/m<sup>2</sup> ročne, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou
3. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Strednou odbornou školou potravinárskou, Cabajská 6, Nitra, so sídlom: Cabajská 6, 949 01 Nitra ako prenajímateľom a UNIDAY, s.r.o., IČO: 44 469 250, Piaristická 2, 949 01 Nitra ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti priestorov v budove súp. č. 27, na parc. č. 4791, k.ú. Nitra, LV č. 3901, o výmere 255,00 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania reštaurácie, s výškou nájomného 40,00 €/m<sup>2</sup>/rok, na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, so šesťmesačnou výpovednou lehotou
4. Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení Krajským osvetovým strediskom v Nitre, Fatranská 3, Nitra, so sídlom: Fatranská 3, 949 01 Nitra ako prenajímateľom a APIR s.r.o., IČO: 48 126 713, Pri Prameni 434/47, 951 01 Štitáre ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti nebytových priestorov v budove s.č. 917, na parc. č. 973/3, k.ú. Chrenová, LV č. 1024, o výmere 20,00 m<sup>2</sup>, na kancelárske účely ako sídlo spoločnosti,