

Nájomná zmluva

č.1/2014

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 :

„PENZIÓN“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany /ďalej len Penzión/
sídlo: Čsl. armády 1870, 95501 Topoľčany
zastúpený: Mgr. Ondrej Božik, riaditeľ
IČO/DIČ: 356786/2021248614
Bank. spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: 7000308162/8180 príjmový účet
IBAN: SK24 8180 0000 0070 0030 8162

a

nájomcom: Janka Jašková
sídlo : 955 01 Topoľčany, Brezová 2299
zastúpený: Jankou Jaškovou
IČO/DIČ: 17764947/1031358042
Bank. spojenie: -
Číslo účtu: platby v hotovosti prostredníctvom pošty

Prevádzkovateľ kademického na základe ohlasovanej živnosti

za nasledovných podmienok :

ČI I.

Predmet a účel nájmu

1.Prenajímateľ prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súp. č.1870 na parcele č. 313, k. ú. Topoľčany na ul. Čsl. armády 1870 o celkovej výmere 17,50 m². Jedná sa celkom o jednu miestnosť na prízemí budovy penziónu. Objekt je vedený na liste vlastníctva č.2490.

2.Účel nájmu je užívanie nebytových priestorov na poskytovanie kademických služieb pre občanov Penziónu a verejnosť.

Nájomca nebude vo vyhradenom priestore skladovať tovar, ktorý má vlastnosti samovznietenia, tovar výbušný, toxický a pod.

Čl. II. **Doba nájmu**

Zmluva o nájme nebytových priestorov je uzatvorená dobu určitú počnúc dňom 1.2.2014 do 31.1.2015.

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

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v bode I. tejto zmluvy bola stanovená na základe cenovej ponuky a „Schvaľovacej doložky predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu“, ďalej dohodou zmluvných strán vo výške 25,00 €, / m² ročne, v zmysle Zásady hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja, schváleného Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 12.09.2011, uznesením č. 219/2011 ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Ročné nájomné za celý prenajatý priestor je 437,50 €.

- 2.. Nájomné bude uhradené v dvoch splátkach. Prvá splátka bude uhradená do 15.2.2013, druhá splátka bude uhradená do 31.7.2014. Úhrady budú platené poštovým poukazom na účet príjmov Penziónu vedený v Štátnej pokladni č. účtu 7000308162/8180.
3. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo inú zrochnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nar. vlády SR č.87/1995Z.z..

Čl. IV. **Úhrada prevádzkových nákladov**

1. Úhrada služieb spojených s nájmom vodné stočné bude fakturované nájomcovi na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.
2. Úhrada služieb spojených s nájmom - vykurovanie, bude nájomcovi fakturované z celkových nákladov na energie dodanej do objektu na vykurovanie a teplú vodu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,5 m².
3. Úhrada nákladov na teplú vodu bude nájomcovi fakturovaná podľa nainštalovaného merača z celkových prepočítaných nákladov na výrobu tepla a ohrev teplej vody a spotreby vody na ohrev.
4. Náklady na odvoz a uloženie odpadu budú nájomcovi vyúčtované polročne, podľa výmeru Mesta Topoľčany, z celkovej čiastky pre Penzión Topoľčany prepočítanej na m² celkovej podlahovej plochy a vypočítanej na podlahovú plochu prenajatých priestorov.
5. Prevádzkové náklady spojené s nájmom, vodné stočné, teplo, teplá voda bude nájomca hradiť v troch splátkach. Prvá splátka bude uhradená do 30.8. bežného roka, druhá splátka bude uhradená do 30.11. bežného roka a tretia splátka bude uhradená do 28.3. nasledujúceho roka. Úhrada sa uskutoční v hotovosti

poštovým poukazom na účet príjmov Penziónu vedený v Štátnej pokladnici č. účtu 7000308162/8180 na základe predložených faktúr, doplatok uhradený do 28.3. nasledujúceho roka bude uhradený rovnako na účet príjmov vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000308162/8180.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy v prenajatom priestore 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

Nájomca je povinný :

- poskytovať kademické služby v pracovných dňoch a v sobotu v dopoludňajších hodinách
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 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 opatrenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte, umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatého priestoru, za bezpečnosť pri práci svojich zamestnancov a za vykonávanie bežných údržbárskych prác a udržiavanie čistoty v kademíctve a okolí kademíctva.

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.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím niektorým zo spôsobov stanovených v ustanovení § 9 zák. 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 zák. č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení

poštovým poukazom na účet príjmov Penziónu vedený v Štátnej pokladnici č. účtu 7000308162/8180 na základe predložených faktúr, doplatok uhradený do 28.3. nasledujúceho roka bude uhradený rovnako na účet príjmov vedený v Štátnej pokladnici č. ú. 7000308162/8180.

ČL V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy v prenajatom priestore 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

Nájomca je povinný :

- poskytovať kademické služby v pracovných dňoch a v sobotu v dopoludňajších hodinách
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v bode 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 príhľadnutím na obvyklé opatrenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte, umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho nájmu alebo výpožičky
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatého priestoru, za bezpečnosť pri práci svojich zamestnancov a za vykonávanie bežných údržbárskych prác a udržiavanie čistoty v kademíctve a okolí kademíctva.

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.

ČL VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím niektorým zo spôsobov stanovených v ustanovení § 9 zák. 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 zák. č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení

výpovede.

ČL VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dokladom 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 dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami po doručení „Schvaľovacej doložky predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu“ a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle Penziónu, ZSS Topoľčany.
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 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.
6. Prílohu Nájomnej zmluvy 1/2014 zo dňa 10.01.2014 tvorí kópia „Schvaľovacej doložky predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu“ zo dňa 19.11.2013.

V Topoľčanoch dňa 10.01.2014

Nájomca : Janka Jašková

Prenajímateľ: Mgr. Ondrej Božík
riaditeľ

Preraba:

Janka Jašková



Nitriansky samosprávny kraj

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

"PENZIÓ" Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany, Československej armády 1870, 955 01 TOPOĽČANY	
Došlo dňa:	22.11.2013
Číslo:	278/2013
Vybavuje:	

„PENZIÓ“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany
Československej armády 1870
955 01 Topoľčany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
CS 6438 - MAJETOK/2013

Vybavuje/linka
Ing. L. Brathová
037/6925916

Nitra

18. NOV 2013

Vec

Schvaľovacia doložka predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja v súlade s Čl. 16 ods. (2) písm. b) bod 3. Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 12.09.2011 Uznesením č. 219/2011, schvaľuje prenechanie majetku NSK do nájmu nájmovnou zmluvou medzi NSK v zastúpení „PENZIÓ“, Zariadením sociálnych služieb Topoľčany, Československej armády 1870, 955 01 Topoľčany ako prenajímateľom a Jankou Jaškovou, IČO: 17 764 947, Brezová 2299, 955 01 Topoľčany ako nájomcom, predmetom ktorej bude časť nebytových priestorov v budove s.č. 1870, na parc. č. 313, k.ú. Topoľčany, LV č. 2490, o výmere 17,50 m², za účelom prevádzkovania kaderníctva, s výškou nájmného 25,00 €/m² ročne, s dobou nájmu od 01.02.2014 do 31.01.2015.

doc. Ing. Milan Belica, PhD.,
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja



Nitriansky samosprávny kraj

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

"PENZIÓ" Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany, Čs. armády 1870, 955 01 TOPOĽČANY	
Došlo dňa:	22.11.2013
Číslo:	278/2013
Vybavuje:	

„PENZIÓ“, Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany
Československej armády 1870
955 01 Topoľčany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
CS 6438 - MAJETOK/2013

Vybavuje/linka
Ing. L. Brathová
037/6925916

Nitra
18. NOV 2013

Vec

Schvaľovacia doložka predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja v súlade s Čl. 16 ods. (2) písm. b) bod 3. Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 12.09.2011 Uznesením č. 219/2011, schvaľuje prenechanie majetku NSK do nájmu nájmovnou zmluvou medzi NSK v zastúpení „PENZIÓ“, Zariadením sociálnych služieb Topoľčany, Československej armády 1870, 955 01 Topoľčany ako prenajímateľom a Jankou Jaškovou, IČO: 17 764 947, Brezová 2299, 955 01 Topoľčany ako nájomcom, predmetom ktorej bude časť nebytových priestorov v budove s.č. 1870, na parc. č. 313, k.ú. Topoľčany, LV č. 2490, o výmere 17,50 m², za účelom prevádzkovania kaderníctva, s výškou nájmného 25,00 €/m² ročne, s dobou nájmu od 01.02.2014 do 31.01.2015.

doc. Ing. Milan Belica, PhD.,
predseda
Nitrianskeho samosprávneho kraja