

## Nájomná zmluva

č.1/2015

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 Božík, 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 kaderníctva na základe ohlasovanej živnosti

### za nasledovných podmienok :

## ČL 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 m<sup>2</sup>. 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 kaderníckych 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 1.2.2015 do 31.1.2016.

## 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 €, / m<sup>2</sup> ročne, v zmysle Zásady hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja, schváleného Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 15.12.2014, uznesením č. 219/2014 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 15.2.2015, druhá splátka bude uhradená do 31.7.2015. Úhrady budú platené poštovým poukazom na účet príjmov Penziónu vedený v Štátnej pokladni č. účtu 7000308162/8180, IBAN SK24 8180 0000 0070 0030 8162.
3. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nar. vlády SR č.87/1995Z.z..

## Čl. IV. Úhrada prevádzkových nákladov

1. Úhrada služieb spojených s nájmom - vodné stočné, elektrická energia budú 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 energiu dodanej do objektu na vykurovanie a teplú vodu v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 17,5 m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup> celkovej podlahovej plochy a vypočítané na podlahovú plochu prenajatých priestorov.
5. Prevádzkové náklady spojené s nájmom, vodné stočné, teplo, teplá voda, el. energia 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, IBAN SK24 8180 0000 0070 0030 8162.

## **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 protipožiarnu 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 1/2015 zo dňa 20.01.2015 tvorí kópia „Schvaľovacej doložky predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu“ zo dňa 13.01.2015.

V Topoľčanoch dňa 20.01.2015

Nájomca: Janka Jašková

Prenajímateľ: Mgr. Ondrej Božik  
riaditeľ



# Nitriansky samosprávny kraj

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

"PENZIÓN" Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany Čes. armády 1870 955 01 TOPOĽČANY	
Dato dňa	19. 1. 2015
Číslo:	8/2015
Vybavuje:	Pril.:

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

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
CS 235 - MAJETOK/2015

Vybavuje/linka  
Ing. L. Brathová  
037/6925916

Nitra

Vec

Schvaľovacia doložka predsedu Nitrianskeho samosprávneho kraja na prenechanie majetku do nájmu

Predseda Nitrianskeho samosprávneho kraja v súlade s Čl. 23 ods. (2) písm. b) bod 3. Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 15.12.2014 Uznesením č. 219/2014, schvaľuje prenechanie majetku NSK do nájmu nájomnou zmluvou medzi Nitrianskym samosprávnym krajom v zastúpení „PENZIÓN“, Zariadením sociálnych služieb Topoľčany, so sídlom: Československej armády 1870, 955 01 Topoľčany ako prenajímateľom a Jankou Jaškovou, IČO: 17764947, Brezová 2299, 955 01 Topoľčany ako nájomcom, predmetom ktorej bude časť nebytových priestorov v budove súp. č. 1870, na parc. č. 313, k.ú. Topoľčany, LV č. 2490, o výmere 17,50 m<sup>2</sup>, za účelom prevádzkovania kaderníctva, s výškou nájmného 25,00 €/m<sup>2</sup> ročne, s dobou nájmu na jeden rok odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

doc. Ing. Milan Belica, PhD.,  
predseda

Nitrianskeho samosprávneho kraja