

Nájomná zmluva**č. 1/2019**

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 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 11.2.2019 do 10.2.2020.

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 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 rovnakých splátkach. Prvá splátka v sume 218,75 € bude uhradená do 28.02.2019, druhá splátka v sume 218,75 € bude uhradená do 31.07.2019. 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 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 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 31.3. 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 31.3. 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 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

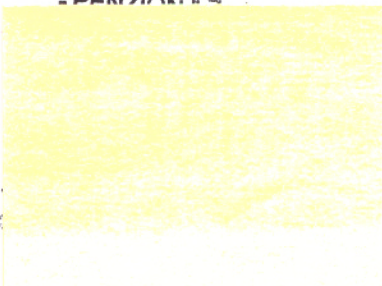
Zb. aj v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

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 1/2019 zo dňa 04.02.2019 tvorí kópia „Schvaľovacej doložky predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu“ zo dňa 18.01.2019.

V Topoľčanoch dňa 04.02.2019

.....


- PENZIÓN -

Pre