

## Nájomná zmluva

č. 1/2022

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/d'alej 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: poštová banka  
 Číslo účtu v tvare IBAN: SK51 6500 0000 0000 9667 3516

Prevádzkovateľ kademického 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 22,14 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 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 11.2.2022 do 10.2.2023.

## **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 553,50 €.

2. Nájomné bude uhradené v dvoch rovnakých splátkach. Prvá splátka v sume 276,75 € bude uhradená do 31.03.2022, druhá splátka v sume 276,75 € bude uhradená do 31.08.2022. Úhrady budú platené poštovým poukazom na účet príjmov Penziónu vedený v Štátnej pokladni č.úctu 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 22,14 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 31.8. 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 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu.
6. Prílohu Nájomnej zmluvy 1/2022 zo dňa 04.02.2022 tvorí kópia „Schvaľovacej doložky predsedu NSK na prenechanie majetku do nájmu“ zo dňa 12.01.2022.

V Topoľčanoch dňa 04.02.2022

Nájomca : Janka Jašková

Prenajímateľ: Mgr. Ondrej Božik, MBA  
riaditeľ



# Nitriansky samosprávny kraj

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

"PENZIÓN" Zariadenie sociálnych služieb Topoľčany, Čes. armády 1870 955 01 TOPOĽČANY	
18.1. 2022	
3/2022-001	Pril.:
vybavuje:	

„Penzión“  
Zariadenie sociálne služby Topoľčany  
Československej armády 1870  
955 01 Topoľčany

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
CS 05388/2022/MAJ  
CZ 00948/2022

Vybavuje/linka  
Mgr. Barbaričová  
037/6925926

Nitra

12-01-2022

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 Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 15.12.2014 Uznesením č. 219/2014 schvaľuje prenechanie nehnuteľného 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 s miestom podnikania Brezová 2299/40, 955 01 Topoľčany, IČO: 17 764 947 ako nájomcom, predmetom ktorej bude prenájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove so súp. č.1870, na parcele č. 313, k.ú. Topoľčany, zapísanej na LV č. 2490, miestnosť č. 0008 o výmere 22,14 m<sup>2</sup> na účel prevádzkovania kaderníctva s výškou nájomného 25 €/m<sup>2</sup>/rok s dobou nájmu na 1 rok od 11.02.2022 do 10.02.2023.

  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja