

Nájomná zmluva č. 9/2024

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Občiansky zákonník“)

uzatvorená medzi:

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľom: Nitriansky samosprávny kraj
Sídlo: Rázusova 2A, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Branislav Becík, PhD.- predseda
IČO: 37 861 298
v zastúpení: Gymnázium, Ul. 17. novembra 1180, Topoľčany
Sídlo: Ul. 17. novembra 1180/16, 955 01 Topoľčany
Zastúpený: PaedDr. Martinou Mazáňovou, PhD., riaditeľkou školy
IČO: 00 160 440
DIČ: 2021291415
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu: SK08 8180 0000 0070 0031 2233

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomcom: Kristiánom Juhásom
E Topoľčany
E
C

(ďalej len „Nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý je výlučným vlastníkom pozemkov
 - parcela registra C KN č. 146/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m² nachádzajúcou sa pod stavbou predajne súpisné číslo 2886 (predajňa), evidovanej na LV č. 2721, kat. úz. Topoľčany vo výlučnom vlastníctve Kristiána Juhása
 - a
 - parcela registra C KN č. 146/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m², z ktorej bude vyčlenená výmera 6 m² (3,0 m x 2,0 m), na zabezpečenie vstupu a zásobovania predajne, zapísaných na LV č. 2214 kat. úz. Topoľčany, v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma a Nájomca berie do nájmu pozemky bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku (ďalej len „Predmet nájmu“).
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, ktorý bude užívať Predmet nájmu na umiestnenie a prevádzkovania predajného stánku vo svojom vlastníctve.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je informatívna snímka z mapy s polohovým určením Predmetu nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

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

Čl. IV

Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom stanovenom na základe uznesenia č. 30/2024 z 10. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 18. marca 2024, vo výške **30,50/m²/rok** (slovom: tridsať eur a päťdesiat centov), čo pri výmere Predmetu nájmu 70 m² činí sumu vo výške **celkovo 2135,- €/rok** (slovom: dvetisícotridsaťpäť eur).
Nájomné je v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodené od dane z pridanej hodnoty.
2. Nájomca je povinný dohodnuté nájomné uhradiť ročne vopred, vo výške 2135,- EUR/rok (slovom: dvetisícotridsaťpäť eur), na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vždy vopred za dohodnuté obdobie v dohodnutej výške.

3. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov v plnej výške, na účet Prenajímateľa, identifikovateľných ako platba od Nájomcu.
4. Nájomca uhradí pomernú časť nájomného za rok 2024, v ktorom táto zmluva nadobudla účinnosť, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti stanovenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
5. V prípade zániku nájomného vzťahu je Prenajímateľ povinný vrátiť Nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah, uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Ak nájomné nebude uhradené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa Nájomca zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý, čo i len začatý deň omeškania. Uhradením zmluvnej pokuty nie sú dotknuté nároky Prenajímateľa domáhať sa uhradenia náhrady prípadnej škody, ktorá mu neplatením vznikne v plnej výške..

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) **dohodou zmluvných strán,**
 - b) písomnou **výpoveďou**, ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s šesťmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - c) **odstúpením** od zmluvy zo strany Prenajímateľa, ak bude Nájomca užívať Predmet nájmu v rozpore so zmluvou, poruší niektorú zo zmluvných povinností, alebo ak nájomca neuhradí nájomné, resp. jeho časť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.
2. Ak sa pri ukončení nájomnej zmluvy zmluvné strany nedohodnú inak, je Nájomca povinný na vlastné náklady Predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu a to najneskôr:
 - a) ku dňu zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodov uvedených v bode 1 písm. a) a b) tohto článku,
 - b) do 15 dní po zániku nájomného vzťahu, ak nájom zanikne z dôvodu uvedeného v bode 1 písm. c) tohto článku.

Čl. VI

Ostatné dojednania

1. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas a plniť ostatné záväzky uvedené v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom Predmetu nájmu, a že v takomto stave Predmet nájmu od Prenajímateľa preberá.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude celý Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady.

Čl. VII

Zodpovednosť za škodu

1. Nájomca v plnej miere zodpovedá za škody na majetku, za škody osôb, za bezpečnosť, zdravie a požiar na Predmete nájmu, v jeho okolí, ktoré svojou činnosťou a užívaním Predmetu nájmu spôsobil.
2. Nájomca, ak akýmkoľvek zariadením, pomôckami a inými predmetmi privezenými alebo uloženými na Predmete nájmu spôsobí inej osobe poškodenie na zdraví a majetku, zodpovedá v plnom rozsahu aj za následky z tejto škody plynúce.
3. Nájomca sa zaväzuje odstrániť na svoje náklady všetky závady a škody na Predmete nájmu, ktoré vzniknú v čase nájmu používaním alebo zneužívaním Predmetu nájmu Nájomcom, činnosťou osôb v jeho službách, alebo osôb s ním spojených.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájom schválilo Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja svojim uznesením č. 30/2024 zo dňa 18. marca 2024 podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.
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 nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy posledným zo zástupcov zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Túto zmluvu v zmysle tohto bodu 5. zverejňuje:
a)Prenajímateľ na svojom webovom sídle a webovom sídle www.crz.gov.sk alebo

- b) ak zmluva nie je zverejnená podľa písmena a) tohto bodu do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže Prenajímateľ podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
6. O zverejnení zmluvy svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Prenajímateľ vydá Nájomcovi na požiadanie písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
 7. Nájomca dáva podpisom tejto zmluvy Prenajímateľovi súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle bodu 5. tohto článku. Tento súhlas sa poskytuje na dobu trvania preukázateľného účelu spracúvania osobných údajov dotknutej osoby.
 8. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 9. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v čl. I tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.
 10. 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 Topoľčanoch dňa 25. 4. 2024

V Topoľčanoch dňa 25. 4. 2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

PaedDr. Martina Mazáňová, PhD.

riaditeľka školy

Kristián Juhás
majiteľ

Parcela registra C, 146/3

Nitriansky > Topoľčany > Topoľčany > k.ú. Topoľčany

