N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka **medzi**

Prenajímateľom: **Stredná odborná škola obchodu a služieb** ako správca majetku NSK
so sídlom : **T. Vansovej 2, Topoľčany**, 955 01
zastúpená: Mgr. Milan Naňo – riaditeľ SOŠ obchodu a služieb
bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000308066/8180
IČO: 00 893 480
/ďalej ako prenajímateľ/

a

a nájomcom: meno: **AGRIX Topoľčany s.r.o.**
adresa : P. Mudroňa 2
zastúpená – konateľ : Anton Halmo

za nasledujúcich podmienok:

Čl. I
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2392, na druhom posch., č. d. 302 a 303, na parcele číslo 19, katastrálne územie Topoľčany, na Mudroňovej ulici 2, o celkovej výmere **88,40 m^2**, /70,40 m^2 – priestory na kanceláriu, 18 m^2 – ostatné príslušenstvo - soc. zariadenie a chodba/.
Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany, na LV č. 2576.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kancelárske účely**.**

Čl. II
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu 1 roka od 01.2.2022 do 31.1.2023**

Čl. III
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I tejto zmluvy bola stanovená na základe predloženej cenovej ponuky:

   4 616,80 € ročne

   z toho:

   - za priestory na kancelárske účely výmery **70,40 m^2:**
   cena **62,- € / m^2 /rok**

- za ostatné priestory (soc. zariadenie a chodba) veľkosti **18,00 m^2:**
cena **14,- € /m^2 /rok** (soc. zariadenie a chodba)

Výška **mesačného** nájmu: **384,73 € x 11 mesiacov**
Výška **mesačného** nájmu **384,77 x 1 mesiac**

Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

2. Nájomné je splatné vopred mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac v pokladni SOŠOaS.

Čl. IV
Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca podľa skutočného čerpania na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledujúcim spôsobom:
   - Náklady za odber elektrickej energie budú účtované 11 x ročne zálohovou platbou a vyúčtované 1 x ročne podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie na základe skutočnej spotreby. Cenu elektrickej energie určuje dodávateľ.
   - Náklady na vykurovanie budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú plochu opísanú v Čl. I ods. 1 na základe podmienok a faktúr od dodávateľa tepla. Dodávateľ tepla určil pre SOŠ obchodu a služieb nasledujúci spôsob platieb: fixné platby - úhrada 1 x mesačne v 1/12 z určených nákladov počas celého roka a variabilné platby - náklady za príslušný mesiac počas vykurovacieho obdobia (mesiace október – apríl). Cenu fixnej a variabilnej zložky tepla určuje dodávateľ.
   - Náklady za odber vody a stočné spojené s nájmom bude vyúčtované mesačne na základe skutočnej spotreby.
   - Platné cenové tarify dodávateľov bude mať nájomca k dispozícii k nahliadnutiu na TEÚ prenajímateľa, 1.posch., Mudroňova 2, Topoľčany.

2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87 / 1995 Z. z.

Čl. V
Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy 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 zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
- uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. 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 bežné opotrebovanie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:
   Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.

Čl. VII
Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. V tomto prípade je výpovedná lehota šesť mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom
- nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- prenajímateľ naliehavo potrebuje predmet nájmu na plnenie vlastných úloh.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) Zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK (schvaľovacia doložka predsedu NSK na prenechanie majetku od nájmu zo dňa 16.7.2012 /č. listu 3622/2012-MAJETOK/1/).

3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a je v zmysle § 47a odsek 1 zákona č. 546/2010 Z. z. účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke školy www.sosoasto.sk.

5. 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.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topoľčanoch, dňa 31.1.2022

Prenajímateľ:

.....
Mgr. Milan Naňo
riaditeľ SOŠ obchodu a služieb

Nájomca:

.....
AGRIX Topoľčany s.r.o.
konateľ
Anton Halmo