

6/2014

Nájomná zmluva

v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľom: **Stredná odborná škola - Szakközépiskola**
Sídlo: Hlavné námestie č.2, 941 31 Dvory nad Žitavou
Zastúpený: RNDr. Štefan Prónay, riaditeľ
IČO: 00159107
DIČ: 2021033575
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
Právna forma: príspevková organizácia NSK

a

Nájomcom: **Tibor Veres VEMAL**
Sídlo: P. Jilemnického 16, 941 31 Dvory nad Žitavou
Zastúpený: Tibor Veres
IČO: 30330122
DIČ: 1020420665
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu:

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytový priestor v areáli Strednej odbornej školy Dvory nad Žitavou na ul. Veľká Komárňanská pod súp. č. 1, nachádzajúceho sa na parcele číslo 3349 katastrálneho územia Dvory nad Žitavou o výmere 23 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nové Zámky na LV č. 1057.
2. Účelom nájmu je užívanie priestoru na podnikanie v odbore kozmetickej služby.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2014 do 31.05.2015.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestoru opísaného v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 12,00 € / m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním priestoru.
Nájomné ročne celkom (23 m² x 12,00 €): 276,00 €.
2. Nájomné je splatné ročne a vopred na základe vystavenej faktúry na účet prenajíateľa,
č. ú.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom (t.j. dodávka vody a stočné a odber elektrickej energie) budú vyúčtované štvrťročne. Nájomca ich bude hradiť na základe skutočného čerpania a faktúry vystavenej prenajímateľom na základe jeho dodávateľských faktúr a zmlúv.
2. Prenajímateľ na základe celkovej skutočnej spotreby vody a elektrickej energie alikvótno prepočíta náklady vody a elektrickej energie vzhľadom na prevádzkovanú činnosť nájomcu.
3. Celkové náklady na energie (teplo) prenajímanej budovy budú rozdelené na základe podlahovej plochy prenajatých priestorov.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. .

Čl. V.

Technický stav priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestor 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 obvyklým udržiavaním,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených 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 priestor po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, alebo v stave vyhovujúcom prenajímateľovi,
- 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 priestor 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 nebytového priestoru spojené.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán, z dôvodov uvedených v § 9 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu aj v prípade ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto 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 porušujú pokoj alebo poriadok,
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu 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.

3. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.

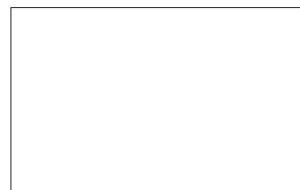
Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. 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 a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Dvoroch nad Žitavou, dňa 10.04.2014



prenajímateľ
SOŠ Dvory nad žitavou



nájomca
Tibor Veres VEMAL