

7/2014

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:

Prenajímateľom: **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: **Dávid Kondicz KONFER networks**
Sídlo: Skautov 10, 941 31 Dvory nad Žitavou
Zastúpený: Dávid Kondicz
IČO: 43040187
DIČ: 1075762556
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa a.s.
Číslo účtu:

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytový priestor – strecha budovy Strednej odbornej školy Dvory nad Žitavou na ul. Hlavné námestie č.2, pod súp. č. 3, nachádzajúceho sa na parcele číslo 3353 katastrálneho územia Dvory nad Žitavou o výmere 3 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 umiestnenie stožiaru pre sektorové antény.

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 200,00 € / m² ročne, ktorá predstavuje nájomné vrátane energií.
Nájomné ročne celkom (3 m² x 200,00 €): 600,00 €.
2. Nájomné je splatné ročne a vopred na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa,
č. ú.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

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. Náklady na inštalácie a prevádzkovanie a údržbu antény znáša v plnom rozsahu nájomca bez nároku na kompenzáciu zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ znáša iba náklady na údržbu pokrytia strechy, a to iba v prípade, že jej poškodení nezavinil nájomca svojou činnosťou.

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
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti,
- uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo jeho nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou alebo nedodržiavaním platobných bezpečnostných predpisov.

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.
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.
 4. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy a doručuje osobne alebo doporučene do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia.
 5. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

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 nevýhodných 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
Dávid Kondicz KONFER networks