

2/2014

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: **ARGEMATIC spol. s r.o.**
Sídlo: Novozámocká 102, 949 05 Nitra
Zastúpený: Mgr. Mária Rozgoňová, konateľka
IČO: 31 441 912
DIČ: 2020410095
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu:
zapísaný v Obch. registri Bratislava 1, vložka 10487/Z zo dňa 3.9.1993

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť spoločných priestorov, časť chodby školského internátu nachádzajúcich sa v budove pod súpisným číslom 2, na parcele číslo 3354 katastrálne územie Dvory nad Žitavou, Hlavné námestie č. 2 o celkovej výmere 1 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosť Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nové Zámky na LV č. 1057.
2. Účelom nájmu je užívanie spoločných priestorov za účelom prevádzkovania predajného automatu na teplé nápoje.

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 priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 50,00 €/m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním spoločných priestorov.

Nájomné ročne celkom (1m² x 50,00 €): 50,00 €.

2. Nájomné je splatné ročne a vopred na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa, č. ú.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradit' nájomca na základe skutočného čerpania a faktúry vystavenej prenajímateľom na základe jeho dodávateľských faktúr a zmlúv.
2. Náklady za odber elektrickej energie budú prepočítané na základe spotreby predajného automatu vyúčtované 1x ročne podľa skutočne vydaných porcií vyrobeného nápoja nahláseného pracovníkom povereným obsluhou stroja.
3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované ročne podľa skutočne vydaných porcií vyrobeného nápoja nahláseného pracovníkom povereným obsluhou stroja.
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 spoločného priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné priestory 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 priestory 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 spoločné priestory 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:

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu 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 prenecháva 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

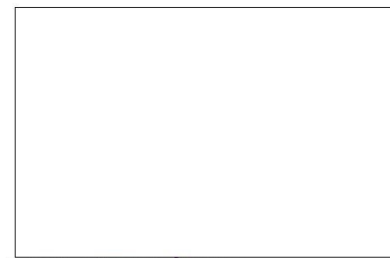
1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zasúlať obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote 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.

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
Argematic s.r.o.