

3/2015

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: 7000307928/8180
IBAN: SK37 8180 0000 0070 0030 7928
SWIFT: SPSRSKBA
Právna forma: príspevková organizácia NSK

a

Nájomcom: DRAGSTOR HAS s.r.o.
Sídlo: Kukučínova 4, 940 01 Nové Zámky
Prevádzka: M.R.Štefánika 9, 940 01 Nové Zámky
IČO: 44779208, DIČ: 2022821328
Bankové spojenie: Sberbank
Číslo účtu: 4400033803/3100
IBAN: SK68 3100 0000 0044 0003 3803
SWIFT: LUBASKBX

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. a. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi nebytový priestor v areáli SOŠ Dvory nad Žitavou, v budove školského internátu, nachádzajúceho sa na parcele číslo 3353, katastrálne územie Dvory nad Žitavou, Hlavné námestie č. 2 o celkovej výmere 18 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nové Zámky na LV č. 1057.
1. b. K nebytovému priestoru prenajímateľ zároveň nájomcovi povoľuje užívať WC, ktoré sa nachádza v priestoroch budovy školského internátu SOŠ Dvory nad Žitavou na prízemí pri vchode do budovy školy.
2. Účelom nájmu je užívanie priestorov za účelom prevádzkovania predajne s pekárskym a potravinárskym tovarom.

Čl. II
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2015 do 31.05.2016.

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 17,00 € / m² ročne, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním priestorov.

Nájomné ročne celkom (18 m² x 17,00 €): 306,00 €

Nájomné štvrťročne celkom: 76,50 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa, č. ú. 7000307928/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV
Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom (t.j. odber elektrickej energie) budú vyúčtované štvrťročne. Nájomca ich bude hradíť na základe skutočného čerpania a faktúry vystavenej prenajímateľom na základe jeho dodávateľských faktúr a zmlúv.
3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne podľa Vyhl. 477/99-810 z 29.02.2000 Minist. pôdohospodárstva SR.
2. Prenajímateľ na základe celkovej skutočnej spotreby vody a elektrickej energie alikvótne prepočíta náklady vody a elektrickej energie vzhľadom na prevádzkovanú činnosť nájomcu.
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 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 nájomom,
- 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 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 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 nájomom,
- 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. Skúšobná doba prevádzky predajne s potravinárskym tovarom sú 3 mesiace / od platnosti tejto zmluvy / počas ktorých ktorákoľvek zo zmluvných strán môže okamžite vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu.

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.

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 11.05.2015

Stredná odborná škola - Szakközépiskola
Dvory nad Žitavou
Hlavné námestie 2
941 31 Dvory nad Žitavou

prenajímateľ
SOŠ Dvory nad Žitavou

DRAGSOT HAS s.r.o.
Kukuťáňova 4, 540 01 Nová Zámky
prev.: H.R.Štefánia S. 540 01 Nová Zámky
IČO: 44 779 208, DIČ: 2022821326

nájomca
DRAGSOT HAS s.r.o.