

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/04/2014 (na prenájom nebytových priestorov)

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

1.1. Prenajíateľom : Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení Strednej odbornej školy
(správca) podľa zriaďovacej listiny
Sídlo: Cintorínska 4, 950 50 Nitra
Zastúpený : Ing. Dana Kročková, riaditeľka
IČO : 00596868
DIČ: 2021269525
Bankové spojenie : Štátna pokladňa Bratislava,
č. účtu: SK6481800000007000307733

a

1.2. Nájomcom: Ing. Vajíček Marián - VAMEL
Sídlo: Pánska dolina č. 80, 949 01 Nitra
Zastúpený: Ing. Vajíček Marián, majiteľ
IČO : 31129391
DIČ: 1020401481
Bankové spojenie: 0031284704/0900
Zapísaný v Živn.registri Okres. úradu Nitra, číslo živn.registra: 403-3957
za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi:
- časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Odlúčeného pracoviska praktického vyučovania na ulici Dubíkova 24, na prízemí (bývalá autoopravárenská dielňa), súpisné číslo 164, na parcele číslo 84/1, katastrálne územie Mlynárce, o celkovej výmere 96 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, na LV č. 7506.

1.2. Účelom je užívanie nebytových priestorov na výrobu a opravu lekárskeho prístrojov a zdravotníckych potrieb.

Čl. II.

Doba nájmu

2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.04.2014 – do 31.12.2014.**

Čl. III.

Cena nájmu

3.1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe cenovej ponuky, vo výške 25,-€/m², ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov:

t.j. Nájomné ročné celkom: **25,- € x 96m² = 2400,- € /ročne.**

t.j. Nájomné štvrtročné: **600,-€/ štvrtročne**

3.2. Nájomné je splatné vopred štvrtročne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci za nasledujúci štvrtrok na účet prenajímateľa. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

4.1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

4.2. Náklady za spotrebu elektrickej energie budú fakturované na základe skutočne odobratej elektrickej energie vykázanej na hlavnom elektromere prenajímateľa. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie bude vykonané ročne k 31.12. podľa ceny energie za fakturované obdobie.

4.3. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované ročne k 31.12. z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 96 m².

4.4. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu (smetné) na vlastné náklady na základe zmluvy, ktorú uzatvorí so subjektom poskytujúcim túto službu.

4.5. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude odoberať vodu od prenajímateľa.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch 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

7.1. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- udržiavať prevádzku v čistote a poriadku,
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom v stanovenom termíne,
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto podmienky,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- 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, dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov v prenajatých priestoroch,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

7.2. Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať nebytové 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

8.1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.

8.2. Prenajíateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

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

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

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

9.2. 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.

9.3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom prenajíateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenajíateľa.

9.4. 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.

9.5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých sú 2 určené pre prenajíateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajíateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nitre, dňa 25.03.2014.

V Nitre, dňa 25.03.2014

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Dana Kročková, riaditeľka školy

.....
Ing. Marián Vajíček, majiteľ