

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/03/2014

uzatvorená v zmysle ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ :** Stredná odborná škola
Sídlo: Cintorínska 4, 950 50 Nitra
Zastúpená štatutárnym orgánom SOŠ : Ing. Dana Kročková, riaditeľka
IČO : 00596868
DIČ: 2021269525
Bankové spojenie : Štátna pokladňa Bratislava, č. účtu: 7000307733/8180

a

- 1.2. Nájomca:** Martina Čeretková
Sídlo: Lehota č. 693, 951 36
IČO : 37644823
Zastúpená: Martina Čeretková, majiteľka
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, č. účtu: 3103264854/0200
Zapísaný v Živnost. registri Okresného úradu Nitra, číslo živnost.registra: 403-9458

Čl. II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi:
- časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove Odlúčeného pracoviska praktického vyučovania na ulici Baničova 14, súpisné číslo 654, na parcele číslo 7304/9, katastrálne územie Nitra, LV č. 4139, o celkovej výmere 18 m², za účelom prevádzkovania pedikérskych služieb.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **01.03.2014 – do 28.02.2015**.

Čl. IV. Cena nájmu

- 4.1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v bode II. tejto zmluvy bola stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK čl. 9 bod 14) na 35,- € s DPH / 1m² ročne a predstavuje len hodnotu nájomného bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním , t.j. celková výška nájomného za rok:
35,- € x 18m² = 630,- € s DPH/ročne.

- 4.2. Náklady za spotrebu elektrickej energie budú fakturované na základe skutočne odobratej elektrickej energie vykázanej na samostatnom elektromere, ktorý je nájomca povinný nainštalovať na vlastné náklady pred začatím prevádzkovania pedikérskych služieb. Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie bude vykonané ročne podľa ceny energie za fakturované obdobie.

4.3. Náklady za spotrebu vody (vodné a stočné) bude fakturované na základe skutočne spotrebovanej vody vykázananej na samostatnom vodomere, ktorý je nájomca povinný nainštalovať na vlastné náklady pred začatím prevádzkovania pedikérskych služieb. Vyúčtovanie spotreby vodného a stočného bude vykonané ročne podľa ceny vodného a stočného za fakturované obdobie.

Čl. V.

Spôsob úhrady nájmu

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné ročne do 10 dní od vystavenia faktúry prevodom na bankový účet prenajímateľa na základe zaslanej faktúry prenajímateľom.

5.2. 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. v znení nesk. predpisov.

Čl. VI.

Technický stav nebytového priestoru

6.1. 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. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1. Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy
- udržiavať prevádzku v čistote a poriadku,
- platiť dohodnuté úhrady 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 prirodzené opotrebenie,
- do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie na prevádzkovanom zariadení, odstrániť pôvod havárie,
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, dodržiavanie bezpečnostných a hygienických predpisov v prenajatých priestoroch,
- hradí na svoje náklady opravy a revízie vlastných elektrických spotrebičov,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

7.2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

8.1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy, keď sa pre niektorú z nich stalo splnenie podstatných zmluvných povinností úplne nemožným, ako aj pri porušení podstatných zmluvných povinností druhou stranou. Zmluvné strany sa dohodli za podstatné povinnosti považovať všetky povinnosti vyplývajúce z tejto kúpnej zmluvy.

8.2. Výpovedná lehota nájomnej zmluvy je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom od doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

9.1. V zmysle čl. 9 Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 12.09.2011 nadobudne táto zmluva platnosť udelením súhlasu predsedu NSK.

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

9.3. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) písm.b) Zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov.

9.4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy.

9.5. 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.

9.6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých obdrží:

- 1x prenajímateľ,
- 1x nájomca
- 1x NSK.

V Nitre, dňa 22.1.2014

V Nitre, dňa 22.1.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
Martina Čeretková, majiteľka