

NÁJOMNÁ ZMLUVA zo dňa 08.11.2013

uzatvorená v zmysle ustanovení §663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, 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:** L.D. spol. s r.o.
Sídlo: Čajkovského 7, 949 11 Nitra
IČO : 31438466
IČ DPH: SK2020409479
Štatutárny orgán: Mariana Lacová, konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: Poštová banka Nitra, č. účtu: 20009264/6500
Zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, vložka č.: 1742/N

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi:
- časť spoločných priestorov na prízemí budovy na ulici Baničova 14, súpisné číslo 654, na parcele číslo 7304/9, katastrálne územie Nitra, LV č. 4139, o celkovej výmere 2 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks nápojového automatu a 1 ks automatu na rýchle občerstvenie.
 - časť spoločných priestorov na prízemí budovy na ulici Cabajská 30, súpisné číslo 1258, na parcele číslo 5204, katastrálne územie Nitra, LV č. 4139, o celkovej výmere 2 m², za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks nápojového automatu a 1 ks automatu na rýchle občerstvenie.

- 2.2. Nájomca bude tieto priestory používať na prevádzkovanie nápojového automatu a automatov na rýchle občerstvenie, ktoré budú poskytovať možnosť občerstvenia zamestnancom a žiakom školy v sortimente a kvalite zodpovedajúcej hygienickým požiadavkám. Zároveň sa zaväzuje, že priestory nebudú využívané na iné účely a prevádzka bude zabezpečená celodenne počas vyučovania.

Čl. III.
Doba nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 08.11.2013.

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 171,- € s DPH / 1m² ročne a predstavuje len hodnotu nájomného bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním , t.j. celková výška nájomného za rok:
171,- € x 4m² = 684,- € 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 uvedením nápojového automatu a automatov na rýchle občerstvenie do prevádzky. 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 vykázanej na samostatnom vodomere, ktorý je nájomca povinný nainštalovať na vlastné náklady pred uvedením nápojového automatu do prevádzky. 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 okolie v čistote a poriadku a nevyužívať okolie automatu na skladovanie a iné odkladanie obalov či iných materiálov,
- 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 vyrozumenia 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,
- hradiť 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 nadobudne platnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.

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 08.11.2013

V Nitre, dňa 08.11.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

.....
p. Mariana Lacová, konateľka spol.

.o.