

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka **medzi**

Prenajímateľom: **Stredná odborná škola obchodu a služieb** ako správca majetku NSK
so sídlom : **T. Vansovej 2, Topoľčany, 955 01**
zastúpená: Mgr. Milan Naňo – riaditeľ SOŠ obchodu a služieb
bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000308066/8180
IČO: 00 893 480
/ďalej ako prenájomca/

a

Nájomcom : **AGRIX, s.r.o.**
Sv. Cyrila a sv. Metoda 4595/18, 955 01, Topoľčany
zastúpená: Ing. Dávid Halmo
IČO: 45 630 321
Bankové spojenie: Tatrabanka
Číslo účtu: 2929845335 /1100
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra
oddiel Sro, vložka č. 27553/N,
Číslo živnostenského registra: 470-15641, Obvodný úrad Topoľčany
/ďalej ako nájomca/

za nasledujúcich podmienok :

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2392, na treťom poschodí, na parcele číslo 19, katastrálne územie Topoľčany na Mudroňovej ulici o celkovej výmere **17,70 m²**, /14,70 m² – kancelária, 3 m² – ostatné príslušenstvo - soc. zariadenie a chodba/.

Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany, na LV č. 2576.

2. Účelom nájmu je užívanie priestorov na prevádzkovanie **kancelárie**.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.10.2011 do 30.09.2012.**

Čl. III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I tejto zmluvy bola stanovená na základe predloženej cenovej ponuky:

954,00 € ročne

z toho:

- za priestory kancelárie veľ. **14,70 m²**: cena **62,00 € / m² /rok**

- za ostatné priestory veľkosti **3,00 m²**: cena **14,20 € /m² /rok**
(soc. zariadenie a chodba)

Výška **mesačného** nájomu: **79,50 €**

Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájomu.

2. Nájomné je splatné vopred mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac do pokladnice prenajímateľa - budova ŠI, Mudroňova 2, 1. posch.

Čl. IV

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradit' nájomca podľa skutočného čerpania na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledujúcim spôsobom:
- Náklady za odber elektrickej energie budú účtované 11 x ročne zálohovou platbou a vyúčtované 1 x ročne podľa faktúr dodávateľa elektrickej energie na základe skutočnej spotreby. Cenu elektrickej energie určuje dodávateľ.
 - Náklady na vykurovanie budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú plochu opísanú v Čl. I ods. 1 na základe podmienok a faktúr od dodávateľa tepla. Dodávateľ tepla určil pre SOŠ obchodu a služieb nasledujúci spôsob platieb: fixné platby - úhrada 1 x mesačne v 1/12 z určených nákladov počas celého roka a variabilné platby - náklady za príslušný mesiac počas vykurovacieho obdobia (mesiace október – apríl). Cenu fixnej a variabilnej zložky tepla určuje dodávateľ.
 - Náklady za odber vody a stočné spojené s nájomom bude vyúčtované mesačne na základe skutočnej spotreby.
 - Platné cenové tarify dodávateľov bude mať nájomca k dispozícii k nahliadnutiu na TEÚ prenajímateľa, 1.posch., Mudroňova 2, Topoľčany.
2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú 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 predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu 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 prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním
 - platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. I tejto zmluvy
 - bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
 - odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie
 - v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajíateľovi 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. Prenajíateľ je povinný:

Odovzdať predmet nájmu 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 spojené.

Čl. VII

Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so 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 hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- prenajímateľ naliehavo potrebuje predmet nájmu na plnenie vlastných úloh.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, 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.

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. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) Zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom NSK (schvaľovacia doložka predsedu NSK na prenechanie majetku od nájmu zo dňa 21.9.2011 /č. listu 4869/2011-MAJETOK/2/).
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami a je v zmysle § 47a odsek 1 zákona č. 546/2010 Z. z. účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke školy www.sosoasto.sk.
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.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topoľčanoch, dňa 29.9.2011.