

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
bankové spojenie: Štátna pokladnica, číslo účtu: 7000308066/8180
IČO: 00893480

/ďalej ako prenájomca/

a

Nájomcom: **Jaroslav Katrák**
955 01 Topoľčany
Zastúpenie: Jaroslav Katrák
IČO:
Bankové spojenie: SLSP a.s.
Číslo účtu:
Zapísaný v živnostenskom registri vedenom na Okresnom úrade
Topoľčany, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa, reg. č. Žo
1091/1993 Šv, sp. č. : Žo – 98/02479/000 reg. číslo 2036/98

/ďalej ako nájomca/

za nasledovných 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 2392/2 na parcele číslo 19, katastrálne územie Topoľčany, na Mudroňovej ulici o celkovej výmere **33,40 m², /23,40 m² – dielňa, 10 m² – príslušenstvo - soc. zariadenie a chodba/.**

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

2. **Účelom** nájmu je užívanie priestorov na **prevádzkovanie dielne** /oprava čerpadiel, kúrenárske a údržbárske práce/.

Čl. II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 16.1.2013 do 15.01.2014 vrátane**.

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 nasledovne:

- dielňa: $23,40 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok} = 1170,00 \text{ €} / \text{rok}$
- ostatné: $10 \text{ m}^2 \times 14,00 \text{ €} / \text{m}^2 / \text{rok} = 140,00 \text{ €} / \text{rok}$

Nájomné ročné: 1 310,00 €

Nájomné mesačné: 109,17 €

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

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca za nasledujúci mesiac vopred do pokladnice prenajímateľa na základe tejto zmluvy, bez fakturácie.

Čl. IV

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:
- Náklady za odber elektrickej energie budú účtované 11 x ročne zálohovou platbou a vyúčtované 1 x ročne podľa faktúr zmluvného dodávateľa na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.
 - Náklady na vykurovanie budú vyúčtované mesačne fixnou zložkou a počas vykurovacieho obdobia aj variabilnou zložkou určenou z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí $33,40 \text{ m}^2$.
 - Náklady za odber vody spojené s nájmom budú vyúčtované mesačne na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.
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.

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

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

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, č. listu 50/2013-MAJETOK).
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 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 Topoľčanoch, dňa 16.01.2013.

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Milan Naňo
riaditeľ SOŠ obchodu a služieb

.....
Jaroslav Katrák
nájomca