

Nájomná zmluva č. 09/2013

uzatvorená v súlade s § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 12.09.2011 čl. 9 ods.5

medzi

prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj – v zastúpení

Stredná odborná škola polytechnická

sídlo: Novozámocká 220, 949 05 Nitra

zastúpený: Ing. Oľga Hodálová, riaditeľka

IČO: 42114985

DIČ: 20222445799

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000305332/8180

(ďalej ako prenájomca)

nájomcom: Vinotéka u Baretku s.r.o.

sídlo: Štúrova 157, 949 01 Nitra

v zastúpení: Daniel Barčák

IČO: 46 958 932

Zapísaný: Obchodný registra Okresného súdu Nitra,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 33573/N

(ďalej ako nájomca)

za nasledovných podmienok :

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja, prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove dielní praktického vyučovania na parcele číslo 7779/2, katastrálne územie Nitra, na ulici Štúrova č. 51 v celkovej rozlohe 150 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra na LV č.4159.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako sklady.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Stav prenajatých priestorov zodpovedá dohodnutému účelu zmluvy.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **07. 10. 2013 do 16. 10. 2013**. Prenajímateľ bude využívať uvedené priestory v čl. 1 tejto zmluvy **10 dní**.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. 1/ tejto zmluvy bola stanovená vo výške **160,00 €**, v zmysle Čl. 9, odst. 5 Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 12. septembra 2011, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním prenajatého priestoru.
2. Nájomné s prevádzkovými nákladmi je splatné mesačne celou sumou **160,00 €** na základe faktúry prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry na bežný účet 7000305332/8180.
3. V prípade, že nájomca neuhradí splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Článok 4

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady t.j. elektrická energia, vodné a stočné bude prenajímateľ fakturovať nasledovne:

- elektrická energia - spotreba podľa pomerového elektromeru x sadzba účtovaná prenajímateľovi,
- vodné, stočné ako spotreba vody x sadzba účtovaná prenajímateľovi,

2. Splatnosť faktúr je 15 dní od doručenia. Ku každej faktúre doloží prenajímateľ fotokópiu faktúry od dodávateľa.

Článok V

Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania ako sklady. Opravy znáša nájomca na vlastné náklady.

Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v článku I. tejto zmluvy,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- dodržiavať platné právne predpisy v oblasti BOZP a PO,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky,
- zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v súlade s § 6 ods. (2) Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- zabezpečiť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v prenajatých priestoroch v súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- umožniť nájomcovi prístup do budovy.

Článok VII

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán.

2. Prenajímateľ môže skončiť nájom výpoveďou v prípade, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
- prenajímateľ naliehavo potrebuje predmet nájmu na plnenie vlastných úloh.

2. Nájomca môže skončiť nájom výpoveďou, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

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

2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN Nitrianskeho samosprávneho kraja zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.

3. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch 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 Nitre, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Hodálová
riaditeľka školy

.....
Daniel Barčák
Vinotéka u Baretku s.r.o.
konateľ