

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 663 násl. Občianskeho zákonníka

medzi

prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení
Stredná odborná škola polytechnická, Novozámocká 220, Nitra
so sídlom: Novozámocká 220, 949 05 Nitra
zastúpený: Ing. Oľga Hodálová, riaditeľka
IČO: 42114985
IBAN : SK 95 8180 0000 0070 0030 5332
SWIFT : SPSRSKBA
DIČ: 2022445799

a

nájomcom: Viktor Karabín
so sídlom: Vihorlatská 665/4, 949 01 Nitra
zastúpený: Viktor Karabín, živnostník
IČO: 46850759

za nasledovných podmienok:

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť pozemku na parcele č.1449, ako zastavané plochy a nádvoria, katastrálne územie Dolné Krškany, o výmere 15 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, na LV č. 974.
2. Účelom nájmu je využitie priestorov na umiestnenie a prevádzkovanie mobilného stánku rýchleho občerstvenia.
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, dbať na dodržiavanie zákazu predaja, podávania a používania alkoholických nápojov, tabakových výrobkov a iných výrobkov s obsahom kofeínu a iných návykových látok. Vzhľadom na rozšírený čas predaja aj po skončení vyučovacieho procesu, t.j. po 14.30 hod., prenajímateľ súhlasí s predajom kávy s obsahom kofeínu po tomto čase.

Článok 2 Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.06.2014** do **31.05.2015**.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestoru opísaného v Článku 1/ tejto zmluvy, bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **75,- eur/m²/rok**, v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním prenajatého priestoru.

Ročné nájomné celkom 1.125,00 €

2. Nájomné je splatné celou sumou na základe faktúry prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné v **9 mesačných splátkach po 100,00 €** a v **3 mesačných splátkach po 75,00 €** v zimnom období podľa dohody.

Článok 4

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady (elektrická energia a voda) spojené s nájomom bude nájomca uhrádzať štvrtročne z pomerových meradiel na účet prenajímateľa do 15 dní od ukončenia príslušného štvrtroka.
2. V prípade, že nájomca neuhradí prevádzkové náklady spojené s nájomom alebo inú splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. .
3. Pri zmenách cien za služby od dodávateľov bude cena aktualizovaná priebežne.

Článok 5

Technický stav predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ 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 prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

Za prípadné škody na mobilnom stánku rýchleho občerstvenia zavinené inou osobou prenajímateľ nezodpovedá.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. **Nájomca je povinný:**
 - platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom,
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Článku 1/ tejto zmluvy,
 - umožniť prenajímateľovi kontrolu spôsobu užívania priestorov za jeho účasti,

- oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah,
- zabezpečiť v uvedených priestoroch dodržiavanie hygienických predpisov a priestory udržiavať v čistote; okolie zabezpečiť pred znečistením a doplniť malými smetnými nádobami,
- dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci, o ochrane majetku a protipožiarnych predpisov a k tomu zabezpečiť potrebné materiálové vybavenie,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené,
- kontrolovať nájomcu, či priestory užíva v súlade s účelom uvedeným v článku 1/ tejto zmluvy,
- umožniť používanie sociálneho zariadenia /šatňa + WC/ pre personál bufetu, likvidáciu odpadových vôd do kanalizácie v čase od 7.00 h do 17.00 h v pracovných dňoch, umožniť používanie zberných nádob na komunálny odpad.

Článok 7 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 viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájomom,
 - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak účel nájmu výrazným spôsobom zasahuje do prevádzky školy,
 - prenajímateľ naliehavo potrebuje predmet nájmu na plnenie vlastných úloh.
3. Nájomca môže skončiť nájom výpoveďou, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - sa prenajatý priestor bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na zmluvne určené užívanie.

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

V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

Ak nájomca neodovzdá priestory prenajímateľovi v lehote uvedenej vyššie, je povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za nájom a služby.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden rovnopis je určený pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve.

Nitra 30. 05. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Ing. Oľga Hodálová
riaditeľka SOŠP Nitra

Viktor Karabín
živnostník