

Zmluva o nájme

uzatvorená v súlade s § 663 nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

prenajímateľom: **Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení**
Stredná odborná škola polytechnická, Dvorčianska 629, Nitra
Sídlo: Dvorčianska 629, 949 05 Nitra
Zastúpený: Ing. Oľga Hodálová, riaditeľka školy
IČO: 42114985
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000305332/8180
DIČ: 2022445799

a

nájomcom: **ENERGO-SK, a.s.**
Sídlo: Novozámocká 220, 949 05 Nitra
Zastúpený: Ing. Martin Čaja, predseda predstavenstva
Mgr.Peter Privalinec, podpredseda predstavenstva
IČO: 36 565 482
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
Číslo účtu: 862720001/5600
DIČ: SK 2021896008
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Nitre,
Oddiel: Sa, vložka č. 10244/N

za nasledovných podmienok:

Článok I **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi priestory nachádzajúce sa v budove súpisné číslo 115, na parcele číslo 1450/2, katastrálne územie Dolné Krškany, na ulici Novozámocká č. 220, piate podlažie, o výmere 345 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, na LV č. 974.
2. Účelom nájmu je využívanie uvedených priestorov nájomcom ako sídlo a na kancelárske účely.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby si nájomca v nebytových priestoroch podľa bodu 1. tohto článku zriadil svoje sídlo.

Článok II

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 01. 07. 2012 do 30. 06. 2013 .**

Článok III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestoru opísané v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na 27,00 € /m² /rok v zmysle Čl. 9, odst. 14 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.

Nájomné ročné celkom je **9.315,00 € .**

2. Nájomné je splatné mesačne vopred sumou 776,25 € na základe faktúry prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry na účet prenajímateľa č. 7000305332/8180.
3. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Článok IV

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady t.j. elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a smetné bude prenajímateľ mesačne fakturovať nasledovne:
- elektrická energia spotreba podľa pomerového elektromeru x sadzba účtovaná prenajímateľovi
 - kúrenie ako 1/10 mesačnej zálohovej platby vrátane DPH nájomcu za dodávky tepla podľa zmluvy 303 T/2007
 - vodné, stočné ako priemerná spotreba vody 17 m³ x sadzba účtovaná prenajímateľovi
 - pomerný poplatok za odvoz komunálneho odpadu 33,3667 € mesačne.
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 kancelárske priestory. 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 viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom
 - nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - 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
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

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

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 25.06. 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Hodálová
riaditeľka školy

.....
Ing. Martin Čaja
predseda predstavenstva

Mgr. Peter Privalinec
podpredseda predstavenstva