

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: NSK v zastúpení: Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany
Sídlo: Pílska 7, 955 01 Topoľčany
Zastúpená: Mgr. Milošom Bobulom – riaditeľom školy
IČO: 891860
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: [REDACTED]

a

Nájomcom: Štefánia Kotlárová
Sídlo: L. Fullu 2699/4, 955 03 Topoľčany
Zastúpená: Štefánia Kotlárová
IČO: 46 557 873
Bankové spojenie: OTP banka
Číslo účtu: [REDACTED]

zapísaná na Obvodnom úrade v Topoľčanoch odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského registra 470-16590, č. ObU-TO-OZP-2012/00767-2 **za nasledovných podmienok:**

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove školy – pavilón B na parcele číslo 4037, súp. č. 1296 katastrálne územie Topoľčany na ulici Pílskej 7, o celkovej výmere 10,50 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru ako bufet pre zamestnancov a žiakov školy.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 1.9.2012 do 30.6.2013.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 150,- €/m² ročne, (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 12.9.2011 Uznesením č. 219/2011), ktorá

predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov, spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom	1.575,- €
Nájomné mesačné	131,25 €

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci vždy vopred za dohodnuté obdobie na účet prenajímateľa č.ú. 7000307530/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim (t.j. nájomné sa zvýši o toľko %, koľko priemerná ročná miera inflácie). Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizácii oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne 3,32 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady, spojené s nájomom, bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:
2. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu škola – pavilón B, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, čo je 2,8 % z celkových nákladov na el.energiu v budove.
3. Náklady na dodávku tepla budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za teplo, dodávané do všetkých objektov v prepočte na plochu školy – pavilón B (17,03 % vykurovanej plochy budovy), čo je v prepočte pre miestnosť bufetu spolu 0,4 % z nákladov na budovu na teplo.
4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované mesačne, a to v prepočte 0,25 % z celkových nákladov za dodávku vody a stočné v budove.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú 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 nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti
- nájomca si bude v prenajatých priestoroch hradieť náklady, spojené s bežnou opravou a údržbou
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností, ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia a spodných vôd, je zodpovedný za nakladanie s odpadom v zmysle platných predpisov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory 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 nebytového priestoru spojené .

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo do skončenia nájmu na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Písomnou výpoveďou v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá 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. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a VZN NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom prenajímateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na internetovej stránke prenajímateľa.
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 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topoľčanoch dňa 21.3.2012

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola drevárska
Pílska 7



Mgr. Miloš Bobula
riaditeľ školy

Nájomca:

Stefánia Kollárová

L. Fullu 2699/4

955 03 Topoľčany

IČO: 46557873

