

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: Ľubomíra Olachová

Sídlo: Janka Matušku 2220/38, 955 01 Topoľčany

Zastúpená: Ľubomíra Olachová

IČO: 35 037 806

Bankové spojenie: VÚB

Číslo účtu: [REDACTED]

zapísaná na Okresnom úrade v Topoľčanoch, reg. č. 557/98 sp. č. Žo – 98/00679/000 **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 24,60 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 na skladové účely.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 1.4.2012 do 31.3.2013.

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 15,- €/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 369,- €

Nájomné mesačné 30,75 €

2. Nájomné je uhrádzané ročne vopred na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom, k 15.4. kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
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. S nájomom nebytových priestorov nie je spojené poskytovanie žiadnych služieb – dodávka elektrickej energie, tepla a vody, nakoľko sa jedná o skladové priestory.

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
- 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 a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

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 prenájomateľa a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy na internetovej stránke prenájomateľa.
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 prenájomateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenájomateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topolčanoch dňa 21.3.2012

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola drevárska
Pílska 7

.....
Mgr. Miloš Bobula
riaditeľ školy

OLACHOVÁ Lubomíra
Janka Matušku 2220
955 01 TOPOLCANY
IČO: 35 037 806
DIČ: 1032397872

Nájomca: