

Nájomná zmluva
(na prenájom nebytových priestorov)

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.11611990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajíateľom: **NSK - v zastúpení správcom majetku, Stredná odborná škola obchodu a služieb Zlaté Moravce**
Sídlo: SNP 5, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpená: Mgr. Mária Šmálová,
riaditeľka školy

IČO: 00893498

DIČ: 2021059062

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: 7000307741/8180

a

Nájomcom: **Jozef Šabík - MIDOX**
Sídlo: Rázusova 1584/20,953 01 Zlaté Moravce
Zastúpený: Jozefom Šabíkom
IČO: 34 397 167
DIČ: 1032835606
Zapísaný v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom Nitra, odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského registra 407-2804 zo dňa 27.8.2013

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma predbežne nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2132 na parcele číslo 3660/1 katastrálne územie Zlaté Moravce na ulici SNP č. 5 , v budove školy, o celkovej výmere 27,87 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Zlatých Moravciach, Správa katastra Zlaté Moravce na LV č. 202.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na predaj sortimentu zodpovedajúceho požiadavkám školského bufetu (cukrovinky, mliečne nápoje, nealkoholické nápoje, pečivo a rozličný papiernický tovar).

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15. 10. 2013 do 30. 06. 2014. Denná prevádzka nájomcu v prenajatých priestoroch bude od 7.30 hod. do 14.00 hod., a to v čase školského vyučovania. Počas prázdnin bude bufet zatvorený.

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 30,00 €/m² ročne podľa doloženého výkazu. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročne: 27,87m² x 30,00 = 836,10 €
Nájomné za 1 mesiac = 69,70 €

2. Nájomné je povinný uhrádzať nájomca do 15. kalendárnych dní za daný kalendárny mesiac na účet prenajímateľa č. ú. 7000307741/8180 Štátna pokladnica, Radlinského 32, Bratislava alebo v hotovosti do pokladnice školy. Faktúry budú nájomcovi vystavované mesačne.

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 stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

Úhrada služieb spojených s nájmom (vykurovanie, vodné, stočné, el. energia) bude fakturovaná nájomcovi na základe technického prepočtu podľa skutočne vykázaných hodín účasti nájomcu v prenajatých priestoroch. Uvedené čiastky budú splatné ihneď na účet prenajímateľa ako neoddeliteľná súčasť faktúry za nájomné.

1. Náklady za odber elektrickej energie sú vypočítané na základe skutočne spotrebovaných hodín vykazovaných nájomcom.
2. Náklady za dodávku vody a stočné sú vypočítané na základe skutočne spotrebovaných z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet hodín.
3. Náklady za dodávku tepla sú vypočítané na základe skutočnej spotrebovaných hodín vykazovaných nájomcom z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá je 27,87 m².

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. L tejto zmluvy
bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, inak
nájomca zodpovedá za škody spôsobené ne splnením tejto povinnosti
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 prenajíateľovi
prístup do potrebnej časti objektu
nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru
ako aj za ochranu bezpečnosti a zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby
nájmu
nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

2. Prenajíateľ 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 sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím na
základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím
času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za
služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom podľa ust. § 9 ods. 2 písm.
b) zákona č. 116/1990 Zb.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

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

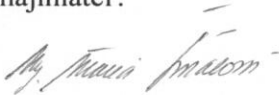
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. (9) písm. b) Zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení nesk. predpisov.

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.

Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre NSK - odbor majetku a podnikateľských aktivít.

V Zlatých Moravciach, dňa 15.10.2013

Prenajímateľ:



**Stredná odborná škola
obchodu a služieb
Ul. SNP 5 ①
953 01 ZLATÉ MORAVCE**

Nájomca:

