

Nájomná zmluva č. 02/2016

uzatvorená v súlade s § 663 nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK zo dňa 15.12.2014 čl.15

medzi

prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj – v zastúpení

Stredná odborná škola polytechnická
sídlo: Novozámocká 220, 949 05 Nitra
zastúpený: Ing. Oľga Hodálová, riaditeľka
IČO: 42114985
DIČ: 20222445799
IBAN : SK 95 8180 0000 0070 0030 5332
SWIFT : SPSRSKBA

(ďalej ako prenajímateľ)

nájomcom: Vinotéka u Baretku s.r.o.

sídlo: Štúrova 157, 949 01 Nitra
v zastúpení: Daniel Barčák
IČO: 46 958 932
IBAN : SK 94 1100 0000 0029 28906634
SWIFT: TATRSKBX
Zapísaný: Obchodný registra Okresného súdu Nitra,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 33573/N

(ďalej ako nájomca)

za nasledovných podmienok :

Článok 1 Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja, prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove dielní praktického vyučovania na parcele číslo 7779/2, katastrálne územie Nitra, na ulici Štúrova č. 51 v celkovej rozlohe 150 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra na LV č.4159.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako sklady.
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.
4. Stav prenajatých priestorov zodpovedá dohodnutému účelu zmluvy.

Článok 2

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na jeden rok, na dobu určitú od **01. 02. 2016 do 31. 01. 2017**.

Článok 3

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestoru opísané v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na **25,60 € /m²/rok** v zmysle Čl. 15, odst. 19 Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 15. decembra 2014 uznesením č.219/2014, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním prenajatého priestoru.

Nájomné ročné celkom je **3.840,00 €**

2. Nájomné s prevádzkovými nákladmi je splatné mesačne celou sumou **320,00 €** na základe faktúry prenajímateľa do 15 dní od doručenia faktúry na bežný účet IBAN : SK 95 8180 0000 0070 0030 5332, SWIFT: SPSRSKBA
3. V prípade, že nájomca neuhradí splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Článok 4

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady t.j. elektrická energia, vodné a stočné bude prenajímateľ fakturovať nasledovne:

- elektrická energia - spotreba podľa pomerového elektromeru x sadzba účtovaná prenajímateľovi,
- vodné, stočné ako spotreba vody x sadzba účtovaná prenajímateľovi,

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 prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania ako sklady. Opravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa 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. Prenajíateľ je povinný:

- odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- umožniť nájomcovi prístup do budovy so súhlasom na právo prechodu cez parcelu č. 7784/1 LV.Č.558 v zmysle výpisu z listu vlastníctva č. 4159

Článok VII

Ukončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím na základe písomnej dohody zmluvných strán. V prípade predaja predmetnej nehnuteľnosti v zmysle ČL.1 odst.1 tejto zmluvy bude nájom ukončený a priestory uvoľnené novému vlastníkovi.

2. Prenajíateľ môže skončiť nájom výpoveďou v prípade, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa,
- prenajíateľ 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,
 - prenajíateľ 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 prenajíateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajíateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Nitre, dňa 29.01.2016

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Oľga Hodálová
riaditeľka školy

.....
Daniel Barčák
Vinotéka u Baretku s.r.o.
konateľ