

Nájomná zmluva 1/2014 K

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:

Nitriansky samosprávny kraj

Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

v zastúpení:

**Stredná priemyselná škola - Ipari Szakközépiskola,
Petőfiho 2, Komárno**

Sídlo: Petőfiho 2, Komárno 945 50

Zastúpený: Ing. Ján Vetter, riaditeľ

IČO: 00 161 357

DIČ: 2021017779

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Zalaba Dávid

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

- Predmetom nájomnej zmluvy je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 783, na parcele č. 2674, na prízemí budovy školských dielní **miestnosť č.: 45 – aula školy, o celkovej výmere 204,5 m².**

Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Komárno na LV č. 5647.

Čl. II.

Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru na prednášku.

Čl. III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú:**

V mesiaci **marec - na 1 kalendárnych dní** nasledovne:

22. 01. 2014 streda v trvaní hod. (18,00–20,00) m.č.:45

Čl. IV.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **12,00 €/hod** za krátkodobý prenájom. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné za miestnosť číslo 45 na 2 hodiny:

12,00 € x 2 hod = 24,00 EUR

Nájomné celkom za prenájom:

24,00 EUR

2. Nájomné je splatné vopred, jednou sumou na základe faktúry vystavenej prenajímateľom (účtovný doklad podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na číslo príjmového účtu.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom

Úhrada služieb spojených s nájmom (el. energia, teplo, voda) bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované po ukončení nájmu z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 204,5 m² a čas využitia.
2. Náklady na vykurovanie budú vyúčtované po ukončení nájmu z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 204,5 m² a čas využitia.
3. Náklady na odvod dažďovej vody budú vyúčtované po ukončení nájmu z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 204,5 m² a čas využitia.

Nájomca uhradí náklady spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na číslo účtu uvedené na faktúre.

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. v znení nesk. predpisov.

Čl. VI.

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. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- zaplatiť dohodnuté nájomné
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. II. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením 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 prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
- nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarom, BOZP, ochrany životného prostredia, ochrany majetku v rozsahu právnickej alebo fyzickej osoby-podnikateľa. V prípade potreby súvisiace doklady musí predložiť k nahliadnutiu.
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

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. VIII.
Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí **uplynutím dohodnutej doby nájmu**.

**Čl. IX.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. 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.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu a 1 pre nájomcu.

V Komárne, dňa 21. 01. 2014

V Komárne, dňa 21. 01. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Vetter
riaditeľ SPŠ - ISzKI Komárno

.....
Zalaba Dávid
súkromná osoba