

Nájomná zmluva 15/2014 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:

RUPPENTHAL, spol. s r.o.

Sídlo: Jarabinkova 7, Komárno 945 04

Zastúpený: Mgr. Adriana Böpple, konateľka

IČO: 36 720 186

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: sro,
vložka číslo: 19209/N

(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. 2672, na 2 poschodí budovy prístavby školy (B pavilón) **miestnosť č.: 608 – jazyková učebňa, o celkovej výmere 42 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 výučbu nemeckého jazyka pre vodičov v súlade s predmetom činnosti spoločnosti.

Čl. III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú:**

V mesiaci november **na 8 kalendárnych dní** a v mesiaci december **na 6 kalendárnych dní** nasledovne:

04. 11. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
06. 11. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
11. 11. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
13. 11. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
18. 11. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
20. 11. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608

25. 11. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
27. 11. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
02. 12. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
04. 12. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
09. 12. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
11. 12. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
16. 12. 2014	utorok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608
18. 12. 2014	štvrtok	v trvaní 2,0 hod. (17,00-19,00)	m.č.:608

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 **9,00 €/hod** za krátkodobý prenájom miestnosti. Táto suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné za miestnosť číslo 608 na 28 hodín: 9,00 € x 28 hod = 252,00 EUR

Nájomné celkom za prenájom:

252,00 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) v lehote uvedenej na IBAN príjmového účtu.
3. V súlade s § 369 a § 369c Obchodného zákonníka, ak nájomca neuhradí nájomné alebo cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania a jednorazovú paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením a to bez potreby osobitného upozornenia.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom

Úhrada služieb spojených s nájomom (el. energia, teplo a iné) 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 využívania.
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 využívania.
3. Náklady na odvod dažďovej vody budú vyúčtované po ukončení nájmu z celkových nákladov za odvod dažďovej vody, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 204,5 m² a čas využívania.

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

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 požiarmi, 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 4-roch vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

V Komárne, dňa 15. 10. 2014

V Komárne, dňa 15. 10. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Mgr. Adriena Böpple
konateľka RUPPENTHAL, spol. s r.o.