

Nájomná zmluva 1/2013

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:

Ing. Juraj Nagy - AUTOŠKOLA

Sídlo: Damjanichova 224/16, Komárno 945 01

Zastúpený: Ing. Jurajom Nagyom, súkromným podnikateľom

IČO: 40 854 485

DIČ: 1028190163

zapísaný v živnostenskom registri vedenom Obvodným úradom
v Komárne, odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského
registra 401-14218

(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. 2675, na prízemí hlavnej budovy miestnosť č. 19 (trenažér) **o celkovej výmere 60 m²**,
- a časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 783, na parcele č. 2675, garáž na prízemí hlavnej budovy (pod miestnosťou č. 28), **o celkovej výmere (3,8 x 5 m) 19 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 nebytových priestorov **na výučbu - organizovanie vodičských kurzov a parkovanie motorového vozidla** v súlade s predmetom podnikania.

Čl. III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.**

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Nájomné ročné za miestnosť č. 19 | 20,00 € x 60 m ² = | 1.200,00 EUR |
| Nájomné ročné za garáž | 17,105 € x 19 m ² = | 325,00 EUR |

Nájomné štvrt'ročné: 381,25 EUR

- Čl. V.**

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 79 m² (pri využití miestnosti – trenažér 1 deň v týždni a garáž 1 hodina denne).
2. Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú vykurovanú plochu, ktorá tvorí 60 m².
3. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
4. Náklady na odvod dažďovej vody budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za odvod dažďovej vody, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 79 m².
5. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, z celkových nákladov za odvoz a uloženie odpadu v prepočte na počet osôb.

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

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. 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:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. II. tejto zmluvy
- dbať na čistotu okolia prenajatých priestorov
- 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 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
- nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti: ochrany pred požiarom, BOZP, ochrany životného prostredia a ochrany majetku v rozsahu právnickej alebo fyzickej osoby - podnikateľa. V prípade požiadania súvisiace doklady musí predložiť najmenej 1x ročne k nahliadnutiu.

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

1. Nájomná zmluva sa končí:
 - na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - výpoveďou,
 - zánikom predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je v tomto prípade šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď musí mať vždy písomnú formu, musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
5. Výpoveď začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu vyprace a uvoľní priestory na vlastné náklady a uvedie priestory do pôvodného stavu s výnimkou stavebných úprav vykonaných nájomcom so súhlasom prenajímateľa a s výnimkou obvyklého opotrebenia, a to v lehote do jedného mesiaca odo dňa ukončenia nájmu.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve po schválení zriaďovateľom.
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. Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvnými stranami po schválení zriaďovateľom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Komárne, dňa: 23. 04. 2013

V Komárne, dňa: 23. 04. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Vetter
riaditeľ školy

.....
Ing. Juraj Nagy
súkromný podnikateľ

Zoznam príloh:

Príloha č. 1.: 1 x Kópia výpisu uznesenia č. 70/2013 z 32. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK – schvaľujúceho uzatvorenie nájomnej zmluvy