

Nájomná zmluva 4/2012

uzatvorená podľa ustanovenia §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

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:

SSM Slovakia, s.r.o.

Sídlo: M. Csáka 6, 945 01 Komárno

Zastúpený: Ing. Miroslav Rehtoris, konateľ

IČO: 36 546 151

IČ DPH: SK2020160571

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro,
vložka č. 13084/N

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy je:

- časť plochy nachádzajúcej sa na fasáde budovy s.č. 783, parc. č. 2675, katastrálne územie Komárno, na ulici Petőfiho, **o celkovej výmere do 24 m²** a
- časť pozemku nachádzajúceho sa v areáli SPŠ Komárno, na parcele č. 2676, časť pozemku – ostatné plochy **o celkovej výmere 0,5 m²** a
- časť pozemku nachádzajúceho sa v areáli SPŠ Komárno, na parcele č. 2677, časť pozemku – ostatné plochy **o celkovej výmere 0,5 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 pozemku a časti plochy na fasáde budovy **na umiestnenie 2 ks strednoplošných reklamných zariadení** v súlade s predmetom podnikania.

Čl. III.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **od 16. 4. 2012** na **dobu neurčitú**.

Čl. IV.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov bola stanovená na základe cenovej ponuky nájomcu vo výške **170,00 €/1ks ročne** za reklamné zariadenia a za užívanie pozemkov vo výške **18,00 €/m² /rok** (v súlade s obvyklými cenami prenájmu na taký alebo porovnateľný účel obdobných priestorov v mieste, kde sa predmet nájmu nachádza).

Nájomné ročné za strednoplošné reklamné zariadenie do 12 m ²	170,00 € x 2 ks	340,00 €
Nájomné ročné za pozemky	18,00 € x 1 m ²	18,00 €

Nájomné ročné celkom: 358,00 €

2. Nájomné je splatné jednou sumou na jeden kalendárny rok vopred. Nájomca nájomné uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre na číslo . V roku nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, bude nájomcovi vyfakturovaná alikvotná časť nájomného počítaná na dennej báze za tento kalendárny rok.
3. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné nájomcom zaplatené, prenajímateľ je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy vrátiť na účet nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alikvotnú časť uhradeného nájomného počítaného na dennej báze za tento kalendárny rok.
4. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Prenajímateľ môže upraviť výšku nájomného prvýkrát k 01. 01. 2013. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,32 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. V.
Úhrada služieb spojených s nájmom

Úhrada služieb spojených s nájmom bude fakturovaná nájomcovi (**v prípade ak budú reklamné zariadenia osvetlené**) na základe skutočnej spotreby, podľa údajov na nainštalovaných meračoch.

1. Náklady za odber elektrickej energie budú fakturované štvrťročne po uplynutí príslušného obdobia na základe skutočnej spotreby, podľa odpočtu podružného elektromeru.

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

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 a podmienky užívania predmetu nájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.
3. Nájomca môže vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na umiestnenie reklamného panelu.
4. Pri inštalácii, alebo demontáži reklamných panelov musí byť prítomný zástupca prenajímateľa.
5. Každá ďalšia zmena vykonaná na predmete nájmu nájomcom musí byť predtým písomne povolená prenajímateľom.

Čl. VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- zaplatiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v Čl. II. tejto zmluvy
- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- 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 na prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k potrebnej časti objektu
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
- Nájomca je povinný plniť ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti:
 - ochrany pred požiarmi,
 - BOZP,
 - ochrany životného prostredia,
 - ochrany majetkuv rozsahu právnickej alebo fyzickej osoby-podnikateľa.
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať plochy a pozemok 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 demontuje a zabezpečí odvoz prenosnej konštrukcie 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.
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 16. 4. 2012 po jej zverejnení.
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 16. 02. 2012

V Komárne, dňa 16. 02. 2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Ing. Miroslav Rehtoris v.r.
konateľ spoločnosti