

Nájomná zmluva 6/2011 (prenájom pozemku)

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. Jánom Vetterom, riaditeľom
IČO: 00 161 357
DIČ: 2021017779

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomcom: **Ing. František Németh**
Zastúpený: Ing. František Németh

(ďalej len „**nájomca**“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy bude **časť pozemku – ostatné plochy** nachádzajúcich sa v areáli SPŠ Komárno, na parc. č. 2677, vybetónovaná plocha **s celkovou výmerou 15 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 na **umiestnenie mobilnej prenosnej konštrukcie na parkovanie osobného motorového vozidla**.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **od 14. 3. 2011** 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 **17,20 €/m² ročne** (v súlade s obvyklými cenami prenájmu na taký alebo porovnateľný účel obdobných priestorov v mieste, kde sa predmet nájmu nachádza).

Nájomné ročné celkom 17,20 x 15 m² = **258,00 €**

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. 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. 2012. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,32 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.
5. 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. V. Stav pozemku

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. II. tejto zmluvy
- odovzdať predmet nájmu po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a ochranu bezpečnosti zdravia
- nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu

Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Čl. VII.**Prístup k predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
2. Prístup k predmetu nájmu bude mať za každých podmienok iba nájomca.
3. Vzhľadom na skutočnosť, že k predmetu nájmu je možný prístup výlučne cez areál školy, prevezmete kľúč od brány do areálu a svojim podpisom čestne prehlásite, že neumožníte vstup do areálu iným - nepovolaným osobám.

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 môžu 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 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 8. 3. 2011

V Komárne, dňa 8. 3. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Vetter
riaditeľ školy

.....
Ing. František Németh
súkromná osoba