

Nájomná zmluva 9/2011

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:

Marián Sovič – METAL zámočníctvo a čalúnnictvo

Sídlo: Vnútorná okružná 59/9, 945 01 Komárno

Zastúpený: Marián Sovič, súkromný podnikateľ

povereným vedením Združenia METAL - autoservis

IČO: 11 710 926

DIČ: 531030295

(ďalej len „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet nájmu

Predmetom nájomnej zmluvy bude časť nebytových priestorov

- nachádzajúcich sa v budove školských dielní súp. číslo 783, katastrálne územie Komárno, na parc. č. 2674, miestnosť **garáž s celkovou výmerou 48 m²**,
- nachádzajúcich sa v budove školských dielní súp. číslo 783, katastrálne územie Komárno, na parc. č. 2674, **ku garáži pristavaný skladový priestor a šatňa s celkovou výmerou 15 m²**,
- nachádzajúcich sa v areáli SPŠ Komárno, katastrálne územie Komárno, na parc. č. 2677, **časť pozemku – ostatné plochy s celkovou výmerou 30 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 a prístrojov **na opravu osobných a dodávkových motorových vozidiel** v súlade s predmetom podnikania.

Čl. III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **od 11. 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:

miestnosť o výmere 48 m ² cenová ponuka 18,50 €/ m ² ročne	t.j.	888,00 €/rok
miestnosť o výmere 15 m ² cenová ponuka 17,00 €/ m ² ročne	t.j.	255,00 €/rok
pozemok o výmere 30 m ² cenová ponuka 13,50 €/ m ² ročne	t.j.	405,00 €/rok

t.j. 1.548,00 €/ročne (v súlade s obvyklými cenami prenájmu na taký alebo porovnateľný účel obdobných priestorov v mieste, kde sa predmet nájmu nachádza).

Nájomné ročné celkom **1.548,00 €**

Nájomné polročné **774,00 €**

2. Nájomné je splatné polročne na jeden kalendárny polrok vopred. Nájomca nájomné uhradí na základe faktúr vystavených 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.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájomom

Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, alebo podľa údajov na nainštalovaných meračoch nasledovne:

1. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
2. Náklady na odvod dažďovej vody budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za odvod dažďovej vody, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 48 m².

3. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb z celkových nákladov na odvoz a uloženie odpadu za príslušné obdobie.
4. Náklady za odber elektrickej energie budú fakturované nájomcovi štvrťročne na základe skutočnej spotreby, podľa odpočtu elektromeru.

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

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
- 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

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 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 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.
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 7. 3. 2011

V Komárne, dňa 7. 3. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Vetter
riaditeľ školy

.....
Marián Sovič
súkromný podnikateľ