

Nájomná zmluva č. 5/2015

Prenajímateľ : Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení správcom majetku :
Stredná priemyselná škola, Ul. Františka Hečku 25, Levice
Sídlo : Ul. Františka Hečku 25, 934 47 Levice
Zastúpený : Ing. Romanom Karaffom, PhD. - riaditeľom školy
IČO : 00420 191
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
č.ú.: SK10 8180 0000 0070 0030 9384

a

Nájomca : **Ing. Imrich Dudáš – Safety Consulting**
Miesto podnikania: Ul. K.Marxa 3398/14, 934 01 Levice
Zastúpený : Ing. Imrichom Dudášom
IČO : 34 281 762 DIČ : 1031441752
Zapísaná v živn. registri : ObÚ v Leviciach, č.ž.r. : 402-7203
Bankové spojenie : SLSP Levice
č.ú.: 28666760/ 0900

uzatvorili podľa ustanovení § 720 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a v spojení so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja túto nájomnú zmluvu.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

- I.1. Prenajímateľ prenája nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici Fr. Hečku 25, v katastrálnom území mesta Levice na parcele č. 4803/3 v Školskom internáte pri SPŠ Levice súpisné číslo 503, ktorých je prenájomca vlastníkom s rozlohou 101 m².
- I.2. Účelom nájmu je užívanie predmetných nebytových priestorov na vykonávanie a plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a to administratívnych prác.

Čl. II

Doba nájmu

- II.1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** a to **od 01.05.2015**.

Čl. III

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob platenia

- III.1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov špecifikovaných v Čl. I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **30 €/m²/rok**. Táto suma predstavuje iba nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním

nebytových priestorov. Celkom nájomné za príslušné obdobie je **3 030,- €**. Nájomné za mesiac: **252,50 €**.

III.2. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na platbu nájomného do 5 kalendárnych dní za predchádzajúci mesiac.

III.3. Faktúra bude mať náležitosti daňového dokladu so splatnosťou 14 dní od doručenia nájomcovi.

III.4. Uvedenú platbu nájomného vykoná nájomca na účet prenajímateľa.

III.5. 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. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,33- € , valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. IV.

Poskytovanie služieb

IV.1. Prevádzkové náklady spojené s nájomom bude hradiť nájomca na základe ich skutočného čerpania po predložení faktúr na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb podľa nasledovných bodov v dvoch splátkových termínoch a to **k 30. júnu a k 15. decembru** na účet prenajímateľa.

IV.2. Náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu 101 m².

IV.3. Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu 101 m².

IV.4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované z celkových nákladov za dodávku vody , v prepočte na dve osoby.

IV.5. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované úmerne dvom osobám podľa sadzovníka mesta Levice.

IV.6. Telefónne spojenie si nájomca zabezpečí vlastným telefónom.

IV.7. Nájomca uhradí prevádzkové náklady spojené s nájomom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa podmienok uvedených v predmetnej nájomnej zmluve.

IV.8. Prenajímateľ pri výpočte prevádzkových nákladov spojených s nájomom primerane zohľadní čas s obmedzenou dodávkou energií a poruchy nespôsobené nájomcom.

Čl. V.

Skončenie nájmu

V.1. Táto nájomná zmluva končí svoju platnosť:

1. písomnou dohodou zmluvných strán
2. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

V.2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, alebo prenajatý priestor potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

V.3. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

Čl. VI.

Technický stav nebytových priestorov

- VI.1. Pridelené nebytové priestory si nájomca osobne prevezme.
Pridelené priestory sú spôsobilé pre účel nájmu podľa Čl. I. tejto zmluvy.
- VI.2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory udržiavať v riadnom, užívateľsky vhodnom stave. Podpisom tejto zmluvy berie nájomca na vedomie, že akékoľvek väčšie opravy a stavebné úpravy je povinný vopred písomne odsúhlasiť s prenajímateľom.
- VI.3. Nájomca je povinný zabezpečovať riadnu ochranu predmetu nájmu, dodržiavať bezpečnostné normy a to predovšetkým zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášku MPSVR SR č. 508/2009 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, zákon NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ostatných legislatívnych predpisov, ktoré sa dotýkajú uvedenej problematiky. Za ich dodržiavanie je priamo zodpovedný nájomca.
- VI.4. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať v objekte všetky revízie v zmysle zákonov a predpisov o revíziách (el. inštalácie, bleskozvod, hasiace prístroje a pod.) okrem zariadení nájomcu.
- VI.5. Nájomca je povinný pravidelne podľa platných predpisov na vlastných zariadeniach zabezpečovať revízie na vlastné náklady.
- VI.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcu vznikla prenajímateľovi.
- VI.7. V prípade, ak v predmete nájmu vznikne havária neodstránením ktorej hrozí bezprostredné ohrozenie života, alebo zdravia fyzických osôb, alebo škoda na majetku môže prenajímateľ v záujme odstránenia následkov havárie vniknúť do priestorov nájmu aj bez súhlasu nájomcu. Prenajímateľ o tomto zásahu ihneď oboznámi nájomcu. Ak vznikne havária, ktorou vyššie uvedená škoda bezprostredne nehrozí, je povinný nájomca do 60 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde má pridelené nájomca nebytové priestory umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, el. energie, vody a pod.). Pri nedodržaní tejto povinnosti zodpovedá za všetky škody s tým vzniknuté, pričom berie na vedomie, že prenajímateľ v takom prípade môže pristúpiť k rozviazaniu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. VII.

Poistenie majetku a zabezpečovanie rôznych služieb

- VII.1. Poskytovanie rôznych služieb, ako je poistenie zariadenia a materiálu nájomcu, upratovanie v pridelených priestoroch, atď. nie je predmetom tejto zmluvy.
- VII.2. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že prenajímateľ neručí za straty, ktoré vzniknú nájomcovi v priestoroch rozkrádaním, resp. vykrádaním.

Čl. VIII. **Ostatné ustanovenia**

- VIII.1. Nájomca je povinný oznámiť zmenu adresy svojho trvalého bydliska prenajímateľovi do 1 mesiaca.
- VIII.2. Nájomca oznamuje prenajímateľovi, že v nebytových priestoroch budú zamestnaní 2 zamestnanci. Prípadné zvýšenie počtu pracovníkov v pridelených nebytových priestoroch je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi do 15 dní odo dňa nástupu nového pracovníka. V prípade nedodržania tejto povinnosti bude prenajímateľ toto kvalifikovať ako hrubé porušenie tejto zmluvy.

Čl. IX. **Záverečné ustanovenia**

- IX.1. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami.
- IX.2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa predmetu tejto zmluvy týkajú.
- IX.3. 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.
- IX.4. Obsah tejto nájomnej zmluvy je možné meniť, alebo dopĺňať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán a zriaďovateľa prenajímateľa.
- IX.5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- IX.6. Táto nájomná zmluva bola vypracovaná v 3 rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa, 1 pre nájomcu a 1 vyhotovenie obdrží zriaďovateľ prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Leviciach, dňa 29.4.2015

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Roman Karaffa, PhD.
riaditeľ školy

.....
Ing. Imrich Dudáš