

Nájomná zmluva č. 2/2015

Prenajímateľ : 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 prenájomateľ 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 **od 01.01.2015 do 31.12.2015**.

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.

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 uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím v prípadoch stanovených Zákonom č. 116/1990 Zb. a hrubým porušením zmluvných povinností jednou zo zmluvných strán.
- V.2. Pri porušení zmluvných povinností, ktoré sa v zmluve kvalifikujú ako hrubé, je výpovedná lehota jeden mesiac. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota tri mesiace pre prenajímateľa i nájomcu po dohodnutú dobu nájmu uvedených nebytových priestorov.
Výpovedná lehota začína plynúť v oboch prípadoch od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.
- V.3. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou i v prípade, ak prenajímateľ prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- V.4. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

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, užívateľskom 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 19.12.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

.....
Ing. Imrich Dudáš