

Nájomná zmluva č. 1/ 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: **Mária Vasilková**

Miesto podnikania: Kuzmányho 1195/17, 934 01 Levice

Zastúpený: Máriou Vasilkovou

IČO: 41251164

zapísaný v živnostenskom registri reg. č. 402-3698 vedenom Okresným

úradom v Leviciach, živnostenské oddelenie reg. č. Žo-2004/01634/2/KOV.

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 ako správca majetku NSK prenecháva do užívania za odplatu nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove školy na Ul. Františka Hečku 25 v katastrálnom území mesta Levice, ktorej je prenájomca vlastníkom miestnosť č. 104 na prízemí s rozlohou 15 m² na parcele č. 4803/2, LV č.5285.
- I.2. Účelom nájmu je užívanie predmetných nebytových priestorov na predaj potravinárskych výrobkov v bufete žiakom a zamestnancom školy.

Čl. II.

Doba nájmu

- II.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 s výnimkou mesiacov júl 2015 a august 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 **25,- €/m²/rok** podľa

nasledovných odstavcov tohto bodu. Táto suma predstavuje iba nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov. Celkom nájomné za príslušné obdobie je **312,50 €**.

Nájomné za mesiac: **31,25 €**.

III.2. Nájomné nájomca uhradí v štyroch splátkach nasledovne :

1. splátka vo výške **93,75 €** k **31.03.2015**
2. splátka vo výške **93,75 €** k **30.06.2015**
3. splátka vo výške **62,50 €** k **31.10.2015**
4. splátka vo výške **62,50 €** k **15.12.2015**

III.3. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúry na platbu nájomného.

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

Čl. IV.

Poskytovanie služieb

IV.1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradit' 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 15 m².

IV.3. Náklady za dodávku tepla budú vyúčtované z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu 15 m².

IV.4. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na jedno odberné miesto.

IV.5. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované úmerne jednej osobe podľa sadzovníka mesta Levice a podľa dohodnutej doby nájmu.

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

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

IV.8. Prenajímateľ pri výpočte prevádzkových nákladov spojených s nájmom 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 vyrozumenia 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 bude zamestnaný 1 zamestnanec. Prípadné zvýšenie počtu zamestnancov 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.
- VIII.3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Nariadenie vlády SR č. 362/2006 o sortimente tovaru.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

- IX.1. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom.
- 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 doplňovať 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 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

.....
Mária Vasilková