

Nájomná zmluva č. 4/2015

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: **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 **neurčitú** a to **od 1. 5. 2015 s výnimkou mesiacov júl a august príslušného roka.**

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. príslušného roka**
2. splátka vo výške **93,75 €** k **30.06. príslušného roka**
3. splátka vo výške **62,50 €** k **31.10. príslušného roka**
4. splátka vo výške **62,50 €** k **15.12. príslušného roka**

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

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 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 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, užívaniashopnom 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 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 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

.....
Mária Vasilková