

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2020

Prenajímateľ : Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení správcom majetku :
Stredná priemyselná škola strojnícka a elektrotechnická,
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
Číslo účtu: SK10 8180 0000 0070 0030 9384
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: **WeldingWork s.r.o.**
Sídlo: Ul. J. Kollára 39, 934 05 Levice
Zastúpený: Atilom Kováčikom
IČO: 51783576
DIČ: 2120786613
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra. Oddiel: Sro,
Vložka č.: 45965/N
(ďalej ako „Nájomca“)

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 z 15.12.2014 túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. I. **Predmet a účel nájmu**

- I.1. Prenajímateľ ako správca majetku NSK prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súp. č. 4717, na parc. č. 4803/7, na Ul. Františka Hečku č. 25, katastrálne územie Levice, o výmere 227 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Levice, na LV č. 5285.
- I.2. Účelom nájmu je užívanie predmetných nebytových priestorov na vykonávanie zámočníckych, zvaračských a kovoobrábacích prác.

Čl. II. **Doba nájmu**

- II.1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to od 01. 12. 2020.

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**. Táto suma predstavuje iba nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.
Nájomné za rok je **5 675,- €**.
Nájomné za mesiac: **473 €**.
- III.2. Nájomné bude nájomca uhrádzať vždy **vopred** k 1. dňu nasledujúceho mesiaca na bankový účet prenajímateľa. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- III.3. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na platbu nájomného.
- III.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. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,33- €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

- 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 polročne na účet prenajímateľa.
- IV.2. Nájomca uhradí prevádzkové náklady spojené s nájomom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa podmienok uvedených v predmetnej nájomnej zmluve.
- IV.3. Prenajímateľ pri výpočte prevádzkových nákladov spojených s nájomom primerane zohľadní čas s obmedzenou dodávkou energií a poruchy nespôsobené nájomcom.
- IV.4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú splatnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení nesk. predpisov.

Čl. V.

Technický stav nebytových priestorov

- V.1. 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. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

VI.1. 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 .

VI.2. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. 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

Čl. VII.

Skončenie nájmu

VII.1. Nájomná zmluva sa končí:

1. na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a aj bez uvedenia dôvodu.
3. prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.

VII.2. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

VIII.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

VIII.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.

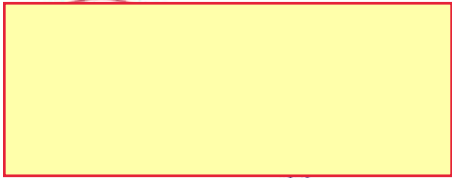
VIII.3 Zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvných strán po udelení súhlasu zriaďovateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa

VIII.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.

VIII.5. 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 19.11.2020

Prenajímateľ:



Ing. Roman Karaffa, PhD.
riaditeľ školy

Nájomca:



Atila Kováčik