

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom: NSK v zastúpení: Stredná odborná škola drevárska, Pílska 7, Topoľčany
Sídlo: Pílska 7, 955 01 Topoľčany
Zastúpená: Mgr. Katarínou Mališovou – riaditeľkou školy
IČO: 891860
Bankové spojenie: Štátna pokladňa
Číslo účtu: 7000307530/8180

a

Nájomcom: DECODOM, spol. s.r.o.
Sídlo: Pílska 7, 955 13 Topoľčany
Zastúpená: Ing. Romanom Gejdošom – konateľom spoločnosti
Ing. Vladimírom Šrámekom – konateľom spoločnosti
IČO: 36 305 073
DIČ: 2020139572
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: 25706093/7500

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 11727/N **za nasledovných podmienok:**

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v suteréne budovy školskej jedálne na parcele číslo 4038 katastrálne územie Topoľčany na ulici Pílskej 7, o celkovej výmere 141,60 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599.
2. Účelom nájmu je umiestnenie zariadení výmenníkovej stanice.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa 7.2.2011.

Čl. III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 15,- €/m² ročne, (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK, schválených Zastupiteľstvom NSK dňa 19.4.2010 Uznesením č. 77/2010), ktorá

predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov, spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom 2.124,- €
Nájomné mesačné 177,- €

2. Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci vždy vopred za dohodnuté obdobie na účet prenajímateľa č.ú. 7000307530/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.
3. 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 (t.j. nájomné sa zvýši o toľko %, koľko priemerná ročná miera inflácie). Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizácii oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne 3,32 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Prevádzkové náklady (vodné a stočné), spojené s nájomom, bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmluvy, uzatvorenej s dodávateľom – Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s. Topoľčany, nasledovne:
2. Náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za dodávku vody podľa stavu na podružnom merači, ktorý je namontovaný vo výmenníkovej stanici.
3. Ostatné náklady na prevádzku výmenníkovej stanice sú náklady nájomcu.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

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

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním

- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojených s nájmom
- 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
- nájomca si bude v prenajatých priestoroch hradieť náklady, spojené s bežnou opravou a údržbou, maľovaním a pod.
- 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 sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností, ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia a spodných vôd, je zodpovedný za nakladanie s odpadom v zmysle platných predpisov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky

2. 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 .

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Platnosť nájmovej zmluvy končí písomnou výpoveďou v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj bez udania dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

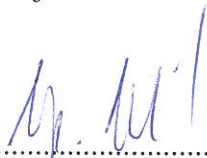
Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
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.
3. **Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť** podpísaním zmluvnými stranami po predchádzajúcom schválení zriaďovateľom.
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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Topolčanoch dňa 22.2.2011

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola drevárska**
Pilska 7
955 01 Topolčany ⑥


.....
Mgr. Katarína Mališová
riadiateľka školy

Nájomca:


.....

DECORUM, spol. s r.o.
Pilská ul. 7
955 13 TOPOLČANY
- 43 -