

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: Obchodné meno: BAMITOP, spol. s.r.o.

Sídlo: Pílska 7, Topoľčany

Zastúpená: Miroslav Baláž
Zuzana Balážová

IČO: 36 283 959

DIČ: 2022144795

Bankové spojenie: SLSP Topoľčany

Číslo účtu: 0263003414/0900

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 17812/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 budove školskej jedálne bez súp. čísla, na parcele číslo 4038, katastrálne územie Topoľčany na ulici Pílskej 7. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599. Jedná sa o nasledovné nebytové priestory:

- a) 408,50 m² – prízemie školskej jedálne
 - a. chodbička – 17,85m²
 - b. šatňa – 17,58 m²
 - c. miestnosť pre kuchára – 9,09 m²
 - d. vývarovňa – 158,54 m²
 - e. sklady pri vývarovni – 53,88 m²
 - f. chodba pri zadnom vchode – 77,32 m²
 - g. sklad potravín – 49,10 m²
 - h. kancelária – 17,76 m²
 - i. sociálne zariadenie – 7,39 m²
- b) 370 m² – suterén školskej jedálne
- c) výtahy.

- Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na prevádzkovanie „teplej a studenej kuchyne“.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 13.9.2010.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán za plochu vývarovne s príslušími priestormi na prízemí jedálne s celkovou výmerou 408,50 m² vo výške 20,- €/m² ročne, nájomné za plochu skladovacích priestorov v suteréne jedálne s celkovou výmerou 370 m² 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 za plochu vývarovne celkom	8.170,- €
Nájomné ročné za plochu skladovacích priestorov	5.550,- €
Nájomné mesačné za plochu vývarovne	680,83 €
Nájomné mesačné za plochu skladovacích priestorov	462,50 €
Spolu nájomné ročné	13.720,- €
Spolu nájomné mesačné	1.143,33 €
- Nájomné je splatné mesačne v rovnomerných splátkach, do 15. dňa v mesiaci vždy vopred za dohodnuté obdobie na účet prenajímateľa v Štátnej pokladni č.ú. 7000307530/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.
- 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 nájmom

- Prevádzkové náklady, spojené s nájmom (odber elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, likvidácia odpadu), bude hradit' nájomca samostatne príslušným dodávateľom energií a služieb na základe zmluvy, ktorú si uzatvorí s dodávateľmi nájomca.

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, udržiavať čistotu a poriadok okolia jedálne
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelné revízie (elektro, plyn, výtahy, hasiace prístroje a hydranty a ostatné – súvisiace s prevádzkou) v zmysle platných predpisov a noriem
- nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k poškodeniu budovy.

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody na predmete nájmu, vzniknuté počas užívania nájomcom,
- prenajímateľ má právo vykonať za prítomnosti zástupcu nájomcu kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

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 rozhodnutí 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 Topoľčanoch dňa 22.9.2010

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola drevárska
Pilska 7
955 01 Topoľčany ⑥

.....
Mgr. Katarína Mališová
riadiťka školy

Nájomca:

BAMITOP spol. s r.o.

Pilska 7
955 01 TOPOĽČANY
IČO: 36 283 959
DIČ: 2022144795

.....
Miroslav Baláž - konateľ