

Nájomná zmluva č. 11/2009

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom: Stredná odborná škola, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce

Sídlo	Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
Zastúpený:	Ing. Jánom Solčianskym, riaditeľom
IČO:	00159093
IČ DPH	SK2021037722
Bankové spojenie	Štátna pokladňa
Číslo účtu:	7000308007/8180

a

Nájomcom: SR – Katastrálny úrad v Nitre

Sídlo	Štefánikova trieda 69, 949 80 Nitra
Zastúpený	Mgr. Evou Belanovou, prednostkou
IČO:	37860381
DIČ:	2021625188
Bankové spojenie:	Štátna pokladňa
Číslo účtu	700062676/8180

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 súpisné číslo 2205 na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2 katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Sládkovičova číslo 3, na 3. poschodí miestnosti č. 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 o výmere 458 m² a spoločných priestorov chodby o výmere 162 m². Celková výmera prenajatej plochy je 620 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce na liste vlastníctva číslo 2386 .

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kancelárske účely pre poskytovanie služieb štátnej správy.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

Nájomná zmluva č. 11/2009

uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom: Stredná odborná škola, Ul. SNP 2, Zlaté Moravce

Sídlo	Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
Zastúpený:	Ing. Jánom Solčianskym, riaditeľom
IČO:	00159093
IČ DPH	SK2021037722
Bankové spojenie	Štátna pokladňa
Číslo účtu:	7000308007/8180

a

Nájomcom: SR – Katastrálny úrad v Nitre

Sídlo	Štefánikova trieda 69, 949 80 Nitra
Zastúpený	Mgr. Evou Belanovou, prednostkou
IČO:	37860381
DIČ:	2021625188
Bankové spojenie:	Štátna pokladňa
Číslo účtu	700062676/8180

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 súpisné číslo 2205 na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2 katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici Sládkovičova číslo 3, na 3. poschodí miestnosti č. 301, 302, 303, 304, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 o výmere 458 m² a spoločných priestorov chodby o výmere 162 m². Celková výmera prenajatej plochy je 620 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce na liste vlastníctva číslo 2386 .

2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na kancelárske účely pre poskytovanie služieb štátnej správy.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.

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 **11,62 €** (350,- Sk)/m² ročne (v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom NSK z 12.5.2008) ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné ročne	7 204,40 € (217 039,75 Sk)
Nájomné štvrťročne	1 801,10 € (54 259,94 Sk)

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka kalendárneho roka na účet prenajímateľa číslo 7000308007/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po predložení faktúry na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:

- náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 620 m².
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov, súvisiacich s vykurovaním, ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 458 m².
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb a podľa dohodnutej doby nájmu.
- náklady na vykonané revízie plynových zariadení, hasiacich prístrojov a iné odborné prehliadky budú vyúčtované v prepočte na nájomcom užívanú plochu.
- náklady na strážnu službu a upratovanie spoločných priestorov vrátane odvodov budú vyúčtované štvrťročne v prepočte na nájomcom užívanú plochu.

2. 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 predmetu nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajíateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. Opravy a úpravy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa a príslušného stavebného úradu.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu
- platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom
- užívať predmet nájmu v súlade s účelom určeným v čl. I. tejto zmluvy
- bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajíateľ, 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 prenajíateľovi 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

2. Prenajíateľ je povinný:

Odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

Čl. VII. Skončenie nájmu

Nájomný vzťah založený touto končí jedným z týchto spôsobov:

1. uplynutím dohodnutej doby nájmu,
2. písomnou dohodou zmluvných strán
3. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán niektorým zo spôsobov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajíateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.

Výpovedná lehota je šesťmesačná a 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. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov SR.
4. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom.
5. 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.
6. 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 Zlatých Moravciach, dňa 30.12.2008

Prenajímateľ:

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
Ul. SNP 2, Zlaté Moravce
Ul. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
IČ DPH: SK2021037722 IČO: 00159033
DIČ: 2021037722

Nájomca:




.....
Ing. Ján Solčiansky
riaditeľ SOŠ


.....
Mgr. Eva Belanová
prednostka Katastrálneho úradu v Nitre