

Nájomná zmluva č. 7/2014

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

medzi

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj

v zastúpení: Stredná odborná škola polytechnická, 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: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

Sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava
Zastúpené: plk. Ing. Stanislav Kosiba, riaditeľ Centrum podpory Nitra na základe plnomocenstva MV SR č. KM-OPS-1-087/2014 zo dňa 18.6.2014
IČO: 00151866
DIČ: 2020571520
IČ DPH: SK2020571520
Bankové spojenie: štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000180023/8180

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 2205 na parcele číslo 1854/2, 1875/2, 1870/2, 1855/3 a 1857/2 o celkovej výmere 705 m² a to kancelárie č. 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 15 + ost. príslušenstvo o výmere 330,5 m² na prízemí, priestor vo vestibule o výmere 6,70 m², kancelária + ost. príslušenstvo č. 306/B na treťom poschodí o výmere 19,70 m² a kancelárie + ost. príslušenstvo č. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21 na piatom poschodí o výmere 348,10 m², pozemok nachádzajúci sa na parcele č. 1857/1 a č. 1881/1 o výmere 1000 m². Nehnutelnosti sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úrade v Nitre, Správa katastra Zlaté Moravce na liste vlastníctva číslo 2386 .

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kancelárske účely pre výkon činnosti klientskeho centra a pozemok pre potreby OR PZ Nitra za účelom vykonávania obhliadok automobilov.

Čl. II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.09.2014** na dobu neurčitú.

Čl. III.
Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 20,00 €/m² ročne, ktoré predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu. Za pozemok 0,10 € m²/rok (v súlade s obvyklými cenami prenájmu na taký alebo porovnateľný účel obdobných priestorov v mieste, kde sa predmet nájmu nachádza).

Nájomné ročné	14 200,00 €
Nájomné štvrt'ročné	3 550,00 €

K uvedeným sumám bude účtovaná DPH v zmysle platného zákona o DPH.

2. Nájomné je splatné štvrt'ročne vopred, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka 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 štvrt'ročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 705 m²
- náklady za dodávku tepla budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za teplo vrátane fixných nákladov, súvisiacich s vykurovaním, ktoré bude dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 513 m².
- náklady za dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrt'ročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
- náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrt'ročne, 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 štvrt'ročne 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 prenajímateľ 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 prenajímateľa 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 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

2. Prenajímateľ 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. na základe písomnej dohody 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 neskorších predpisov a okrem týchto dôvodov aj v prípade, ak prenajímateľ predmetu nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak :

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za úhrady spojené s nájmom
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá premet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa
- ak prenajímateľ predmet nájmu naliehavo potrebuje na plnenie vlastných úloh

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak :

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť na ktorú si predmet nájmu prenajal
- predmet nájmu sa statne bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

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 podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení na internete SOŠP.
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 25.7.2014

v Nitre, dňa 30 JÚL 2014

Prenajímateľ:

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
POLYTECHNICKÁ
ULI. SNP 2, 953 30 Zlaté Moravce
IČ ODPH: SK2021037722 IČO: 00159093
NRA: 7021037722 (6)

Ján Solčiansky

Ing. Ján Solčiansky
riaditeľ SOŠP

Nájomca:

plk. Ing. Stanislav Kosiba

plk. Ing. Stanislav Kosiba
riaditeľ Centrum podpory Nitra

