

Nájomná zmluva č. 1/1/2011

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Nitriansky samosprávny kraj v zastúpení
Strednou odbornou školou, Ul. sv. Michala 36, Levice

Sídlo: Ul. sv. Michala 36, Levice
Za Strednú odbornú školu:
Mgr. Zuzana Nemčoková
riaditeľka SOŠ

IČO: 00352098
DIČ: 2021218804

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000307012/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sociálna poisťovňa

Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

Zastúpená: Ing. Ľubošom Lopatkom, PhD.
generálnym riaditeľom Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000156082/8180

IČO: 30807484
DIČ: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Levice
Sv. Michala č. 4, 934 71 Levice

Telefón: 036/6295204

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné č. 2586 na parcele č. 5928 katastrálne územie Levice na ulici Záhradná 4, o celkovej výmere 65 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Levice na LV č. 8125.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na garážovanie vozidiel.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Úhrada za užívanie priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán v sume 18,72 €/m² za rok, čo predstavuje ročne celkom sumu 1 216,80 € a mesačne celkom sumu 101,4 €. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja (ďalej len „NSK“) schválených zastupiteľstvom NSK uznesením č. 77/2010 suma predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.
2. Nájomné v sume 101,4 € je splatné mesačne vopred do 15. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, na základe faktúry zaslanej prenajímateľom.
3. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru nájomcovi.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradiť nájomca na základe skutočného čerpania po doručení faktúry prenajímateľom na základe zmlúv, uzatvorených s dodávateľmi jednotlivých služieb, nasledovne:
 - 1.1 náklady za odber elektrickej energie budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, t. j. 65 m²,
 - 1.2 náklady na vykurovanie budú vyúčtované mesačne z celkových nákladov vynaložených na vykurovanie objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, t. j. 65 m².
2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, prenajímateľ si môže uplatniť nárok na úrok z omeškania vo výške 0,01% z výšky fakturovanej ceny za každý deň omeškania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zúčtovaciu faktúru za zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, sa prenajímateľ zaväzuje zaslať na kontaktnú adresu nájomcu. Zmluvné strany sa zaväzujú prípadný nedoplatok, resp. preplatok poukázať na účet druhej zmluvnej strany do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry.

Čl. V.**Technický stav nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zápisnicu.
3. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.
4. 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:
 - 1.1 uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - 1.2 platiť dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom,
 - 1.3 užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu určeným v čl. I. tejto zmluvy,
 - 1.4 bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
 - 1.5 odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - 1.6 v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do predmetnej časti objektu,
 - 1.7 nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
2. Nájomca vyhlasuje, že má poistený svoj majetok umiestnený v prenajatých priestoroch proti všetkým bežným rizikám predovšetkým proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, proti poškodeniu požiarom a pod. Ak si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody nesie zodpovednosť sám. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosť prenajímateľa vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo z platných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ je povinný:
 - 3.1 odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
 - 3.2 zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - 3.3 uhradiť nájomcovi náklady vynaložené pri oprave vecí, na ktorú je povinný prenajímateľ, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba,
 - 3.4 plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarom a bezpečnosti a ochrany zdravia, ktoré vznikajú v súvislosti s povinnosťami uvedenými v § 13 vyhlášky

č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že priestory uvedené v čl. I bod 1 sú poistené proti živelnéj pohrome, požiaru, vode z vodovodných zariadení a proti škodám spôsobeným krádežou vlámaním alebo lúpežným prepadnutím. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný nájomcovi kedykoľvek na požiadanie predložiť k nahliadnutiu poistnú zmluvu.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvný vzťah môže byť skončený podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán i bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom súhlasia s jej zverejnením v plnom rozsahu.
2. Táto zmluva, nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť jednaním o možnej dohode. Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy vzniknuté medzi nimi na základe tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Prípadné spory, o ktorých sa strany nedohodli, budú postúpené na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu.
4. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a všeobecne záväzných právnych predpisov Nitrianskeho samosprávneho kraja zosúladiť s nimi obsah tejto zmluvy v lehote do 60 dní odo dňa ich účinnosti.
5. Meniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov k tejto zmluve po vzájomnej dohode zmluvných strán.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je uznesenie zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja o schválení prenájmu predmetného nehnuteľného majetku.
7. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa, dve pre nájomcu a jedno vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.
8. 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.

Levice dňa

Bratislava dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Zuzana Nemčoková
riaditeľka
Strednej odbornej školy

Ing. Ľuboš Lopatka, PhD
generálny riaditeľ
Sociálnej poisťovne