

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:
v zastúpení:

Nitriansky samosprávny kraj
Stredná odborná škola technická
Ul. 1. mája 22, Zlaté Moravce
sídlo: Ul. 1. mája 22, Zlaté Moravce
zastúpená: PaedDr. Husárom Dušanom, riaditeľom
IČO: 00 893 129
DIČ: 2021059051
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000305711/8180

a

Nájomcom:

JUDr. Mihóková Eva, advokátka
sídlo: kancelária Ul. 1. mája 22, 953 01 Zlaté Moravce
IČO: 31 148 336
DIČ: 102 773 5368
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 0031272842/0900
zapísaná: v Slovenskej advokátskej komore SR, číslo 2075

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 1553 na parcele číslo 1538/2 katastrálne územie Zlaté Moravce, na ulici 1. mája č. 22, na prízemí internátu školy, miestnosť č.13. spoločné priestory vstupnej časti, o celkovej výmere 23,00 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, správa katastra Zlaté Moravce na LV č. 3437.
2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako kancelária.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.03.2013

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 24 C/m² ročne , ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

Nájomné celkom	552,00 €
Nájomné štvrťročné	138,00 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do desiateho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka kalendárneho roka, na účet prenajímateľa 7000305711/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

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

1. Náklady na odber elektrickej energie budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za elektrickú energiu dodanú do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 23,00 m²
2. Náklady na dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 23,00 m².
3. Náklady na dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
4. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb.
5. Nájomca uhradí náklady spojené s nájmom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do 10 dní od dňa jej doručenia.

V prípade, že nájomca neuhradí faktúru v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške nar. vlády 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 účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom 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
- 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, 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

Nájomná zmluva s končí:

1. písomnou dohodou zmluvných strán
2. písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu

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 služby spojené s nájmom

- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho 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 stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Výpovedná lehota je trojmesačná 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. Zmluva nadobudne platnosť podpisom zmluvnými stranami a účinnosť po zverejnení na internetovej stránke školy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z. z 9. decembra 2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. v z.n.p.
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 Zlatých Moravciach, dňa 13.04. 2012

V Zlatých Moravciach, dňa 13.04.2012

Prenajímateľ:

**Stredná odborná škola
technická**
Ul. 1. mája 22
953 01 ZLATÉ MORAVCE

PaedDr. Husár Dušan
riaditeľ školy

Nájomca

JUDr. Eva Mihóková
advokátka
1. mája 22, 953 01 Zlaté Moravce
za nájmu v SAK pod. č. 2075
IČO: 31 128 636 IČ DPH: SK1027735368

JUDr. Mihóková Eva
advokátka