

Nájomná zmluva

v súlade s par. 663 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom:

Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja Nitra
Stredná odborná škola technická
Sídlo: Kozmálovská cesta 9, 93528 Tlmače
Zastúpený: Ing. Jana Mrázová
IČO: 17050308
DIČ: _____
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000312938/8180

Nájomcom:

Mgr. Michal Kupči
Sídlo: Slovanská 37/23, Tlmače
zastúpený: Mgr. Michal Kupči
IČO: 41744985
IČ DPH: SK 1075550982
Bankové spojenie: Dexia Banka
Číslo účtu: 7169566001/5600
Živnostenský list – OÚ Levice, č. živ. registr. 420-1875

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

I/ Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť spoločných priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 164, na parcele číslo 5939/2, katastrálne územie Tlmače, na ul. Kozmálovská cesta 9, jedná sa o 1 miestnosť v budove kotolne, bývalá dielňa rozlohou 60 m².
Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Správy katastra Levice na liste vlastníctva č. 451.

Účelom nájmu je užívanie spoločných priestorov na stolársku dielňu.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.5.2013 do 30.4.2014 na jeden rok

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 14,00 EUR za 1 m²/rok t.j. za 60 m²/mes. vo výške 70,00 EUR.

2/ Nájomné je splatné celou sumou do 28. dňa posledného mesiaca štvrt'roka na účet prenajímateľa č.ú. 7000312938/8180 Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1/ Úhrada za služby spojené s nájomom / za energie/ bola stanovená dohodou zmluvných strán na dohodnutú dobu vo výške 88,95 EUR.

2/ Nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom v celkovej sume 158,95 EUR sú splatné štvrt'ročne vždy do 28. dňa posledného mesiaca štvrt'roka na základe fakturácie prenajímateľa na č. účtu: 7000312938/8180.

3/ V prípade oneskorenej úhrady zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,075 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Technický stav spoločného priestoru

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné 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 spojené s nájomom
- 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 dodržiavanie protipožiarnych predpisov v prenajatom priestore a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
 - nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky
- 2/ Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať spoločné priestory 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 spoločného priestoru spojené.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí :

1. Uplynutím dohodnutej doby nájmu
2. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Výpoveďou
 - prenájomca je oprávnený skončiť túto nájomnú zmluvu výpoveďou ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom alebo ak prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu alebo v prípade, ak prenájomca potrebuje naliehať pre plnenie vlastných úloh.
 - Nájomca je oprávnený skončiť túto nájomnú zmluvu výpoveďou ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, alebo ak prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenie

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.

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 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenájomcu, 1 pre nájomcu a 1 ÚNSK Nitra..

Tlmačov, dňa 29.04.2014
Kozmálovská cesta 9
Tlmače
-6-

Prenajímateľ:
Stredná odborná škola technická,
Kozmálovská cesta 9, 93528 Tlmače
Ing. Jana Mrázová – riaditeľka

Michal Kupči
Slovanská ulica 37/23, 935 21 Tlmače
IČO: 41 744 985, IČ DPH: SK10755
Nájomca:
Mgr. Michal
Slovanská
935 21 Tlmače