

Nájomná zmluva

v súlade s par. 663 Občianskeho zákonníka

medzi

Prenajímateľom: **Stredná odborná škola technická**
Sídlo: Kozmálovská cesta 9, 93521 Tlmače
Zastúpený: Ing. Jana Mrázová
IČO: 17050308
DIČ: 2021041891
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK82 8180 0000 0070 0031 2938

Nájomcom: **Mgr.art Matúš Mráz - ELIMA studio**
Francúzska 199/41, 93521 Tlmače
IČO 54069360
DIČ 1081896629
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK35 0900 0000 0002 2195 1766

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1/ 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, ul. Kozmálovská cesta 9. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľnosti Správy katastra Levice na liste vlastníctva č.451. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na montážne a skladové účely vo výmere **60 m²**.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu **od 10.1.2022 do 21.1.2022 (ide o 10 pracovných dní)**.

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 12,00 EUR/m²/rok.

2/ Nájomné na dohodnutú dobu je vo výške **60,00 EUR**.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1/ Úhrada za služby spojené s nájmom /dodávka tepla, elektrickej energie, vodné a stočné/ bola stanovená dohodou zmluvných strán na dohodnutú dobu vo výške **25,00 EUR**.
Nájomné a služby spojené s nájmom sú splatné k prvému dňu mesiaca nájmu na účet prenajímateľa číslo SK8281800000007000312938 na základe fakturácie prenajímateľa.

2/ 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 predchádzajúcim 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 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 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
 - prenajímateľ je oprávnený skončiť túto nájomnú zmluvu výpoveďou:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo
 - b) viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom alebo
 - c) prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo
 - d) v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo 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 prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy

**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 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

Tlmačoch, dňa 13.12.2021



Prenajímateľ:
Stredná odborná škola technická,
Kozmálovská cesta 9, 93521 Tlmače

Ing. Jana Mrázová – riaditeľka

Mgr. art Matúš Mráz - ELIMA studio
Francúzska 199/41
935 21 Tlmače
IČO: 54 069 360 DIČ: 1081896629

Nájomca:
Mgr.art Matúš Mráz - ELIMA
Francúzska 199/41, 93521 T

Mgr. Art Matúš Mráz - majiteľ