

Nájomná zmluva

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

medzi:

Prenajímateľom: Nitriansky samosprávny kraj

V zastúpení: Stredná odborná škola - Szakközépiskola
Sídlo: Štúrova 74, 927 01 Šaľa
Zastúpená: Ing. Magdaléna Birnštejnová, riaditeľka
IČO: 00 159 000
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000309309/8180

a

Nájomcom: SORANUS s.r.o.,
Sídlo: Ochtinská 447, 04932 Štítnik
Zastúpená: Júlia Bačová, konateľka
OR Okresného súdu Košice
Oddiel: Sro, Vložka číslo 11128/V
IČO: 36 192 872
DIČ: 2021465963
Bankové spojenie: Tatrabanka
Č. účtu: 2629791822/1100

za nasledovných podmienok

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 7096 na parcele číslo 2418/3 katastrálne územie Šaľa na ulici Štúrova 74, na prízemí, miestnosť „sklad“, o celkovej výmere 12 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Šaľa, LV č. 304.

2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako sedlovňa.

Čl. II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu od 01.04.2011 do 31.03.2012.

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 15,00 €/m² ročne, v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom NSK, ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

Nájomné ročné celkom	180,00 €
Nájomné štvrťročné	45,00 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne v rovnomerných splátkach, do 30. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa č. ú. 7000309309/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

Čl. IV.

Úhrada služieb spojených s nájomom

1. Úhrada služieb spojených s nájomom bude fakturovaná nájomcovi na základe skutočnej spotreby.
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 nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel používania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.
2. 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 ak sú predmetom tejto nájomnej zmluvy
- 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 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 nájmu alebo výpožičky

2. Prenajímateľ je povinný:

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím niektorým zo spôsobov stanovených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávnený skončiť nájom výpoveďou okrem dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. aj v prípade, ak prenájomca potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
3. 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 zásad NSK zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním zmluvnými stranami po udelení súhlasu predsedom Nitrianskeho samosprávneho kraja a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na internetovej stránke SOŠ.
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 vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5-tich, vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenájomcu, 2 pre nájomcu a 1 vyhotovenie pre zriaďovateľa prenájomcu, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.

V Šali dňa: 31.03.2011

V Šali dňa 31.03.2011

Prenajímateľ:

Stredná odborná škola - Stredná odborná škola,
Štúrova 74, Šaľa

.....
Ing. Magdaléna Birnštejniová
riaditeľka školy

Nájomca
SORANUS s.r.o.
Ochtinská 447
049 32 ŠTĽŤNIK
IČO: 36 192 872

.....
Júlia Bačová
konateľka spoločnosti