

Nájomná zmluva (na prenájom nebytových priestorov)

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 - Stredná odborná škola
technická, Nitrianska 61, Šurany
Sídlo: Nitrianska 61, 942 14 Šurany
Zastúpený: Ing. František Tamašovič, riaditeľ
IČO: 17050316
DIČ: 2021079247
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000305287/8180
IBAN: SK49 8180 0000 0070 0030 5287
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomcom: JADO SK s.r.o.
so sídlom : Horná 102, 941 06 Komjatice
zastúpený: Jozef Tököly, konateľ
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Nitra
číslo účtu: 5057257272/0900
IBAN: SK33 0900 0000 0050 5725 7272
IČO: 47 596 775
DIČ: 2024003784
/ďalej len nájomca/

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 1898, na parcele č. 3413/3 – vestibul na prízemí o výmere 1,0 m². Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, na LV č. 1852, katastrálne územie Šurany.
2. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie jedného potravinového automatu.

Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

Čl. III. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

P.č.	Sadzba v EUR/m ² ročne	Počet m ²	Spolu v EUR/rok
1.	120,00	1,00	120,00

Suma nájomného za rok predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s prevádzkovaním automatu na chladené nápoje. Prenajímateľ DPH neučtuje.

2. Nájomné za bežný rok je splatné **vopred** jednorazovo v plnej výške. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa, ktorej splatnosť bude 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi za predpokladu, že faktúra bude vystavená správne.
3. 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 podľa § 369 ods. 2 a § 369a Obchodného zákonníka v znení nesk. predpisov v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z.

Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Náklady za odber elektrickej energie v predchádzajúcom roku budú vyúčtované jednorazovo v januári nasledujúceho roka s ohľadom na technické parametre potravinového automatu (typ BIANCHI BVM 681 – spotreba elektrickej energie 2,8 kW/deň), ceny elektrickej energie a doby prevádzky automatu. Náklady za služby spojené s nájmom (odber elektrickej energie) bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa, ktorej splatnosť bude 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi za predpokladu, že faktúra bude vystavená správne.
2. V prípade, že nájomca neuhradí náklady za služby spojené s nájmom (odber elektrickej energie) prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 369 ods. 2 a § 369a Obchodného zákonníka v znení nesk. predpisov v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z.

Čl. V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať.
2. Nájomca je oprávnený pripojiť automat k napájaciemu zdroju elektriny (220 V) umiestnenému v objekte prenajímateľa, ktorý zabezpečí prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby zdroj elektrickej energie spĺňal podmienky stanovené platnými právnymi predpismi. Odpojiť automat od zdroja elektrickej energie môže len nájomca, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa.
3. Prenajímateľ je ďalej povinný zabezpečiť, aby miesto, na ktorom je automat umiestnený, bolo dostatočne pevné a zabezpečovalo nerušenú prevádzku automatu. Za výber vhodného miesta na umiestnenie automatu zodpovedá prenajímateľ.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:
 - 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,
 - zabezpečiť napĺňanie potravinového automatu sortimentom podľa cenovej ponuky a v súlade s platnými bezpečnostnými a hygienickými normami Slovenskej republiky,
 - zabezpečiť hygienickú a odbornú údržbu, servis na odstránenie prípadných porúch.
2. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia osôb v prenajatých priestoroch počas doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru najmä vykonávaním predpísaných revízií, zaväzuje sa dodržiavať pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch nájomcu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci. Za dodržiavanie špecifických povinností z protipožiarnej legislatívy, vzhľadom na povahu nájmu, nájomca nezodpovedá (požiarna hliadky, preventívne protipožiarne prehliadky, prevádzkovanie protipožiarneho zariadení, zodpovedné osoby, dokumentácia, školenia a pod.). V zmysle § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi, prenajímateľ je povinný zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.
4. Prenajímateľ je povinný:
 - zabezpečiť napojenie automatu na elektrickú sieť (220 V). V prípade plánovanej odstávky elektrickej energie (na základe oznámenia dodávateľa elektrickej energie ENERGO-SK) bezodkladne prenajímateľ oznámi nájomcovi prerušenie dodávky elektrickej energie.
 - zabezpečiť likvidáciu odpadu vzniknutého v súvislosti s prevádzkou automatu,

- zabezpečiť pre pracovníkov nájomcu prístup k automatu za účelom údržby a jeho obsluhy,
 - odovzdať nebytové 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 nebytového priestoru spojené.
5. Automat je a zostáva vlastníctvom nájomcu. Obe zmluvné strany budú dbať na to, aby po celú dobu trvania zmluvy bol automat viditeľne označený štítkom s uvedením vlastníckeho práva nájomcu. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu automat ani jeho časť prenechať na užívanie inej osobe, akýmkoľvek spôsobom ho zaťažovať právami tretích osôb, akokoľvek s ním disponovať, automat akokoľvek upravovať (napr. meniť jeho povrchovú úpravu) alebo umožniť premiestnenie z priestorov, v ktorých bol umiestnený a zapojený.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím šesťmesačnej výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo na plnenie vlastných úloh.
4. Pri zániku tejto zmluvy je prenájomca povinný okamžite, najneskôr do 3 dní od zániku zmluvy, vydať automat nájomcovi a poskytnúť k tomu potrebnú súčinnosť najmä umožniť vstup do objektu.

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. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s ust. § 9a ods.9 zákona č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Nitrianskeho samosprávneho kraja. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Nitrianskeho samosprávneho kraja zosúladiť obsah tejto zmluvy s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom schválení na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20.10.2014 – výpis uznesenia č. 187/2014 bod 1 na prenechanie nehnuteľného majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja do nájmu.

Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa v súlade s príslušnými právnymi predpismi. O dátume účinnosti zmluvy prenajímateľ nájomcu písomne upovedomí.

4. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu podľa platných predpisov.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi. .
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 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 Šuranoch dňa 17.11.2015

V Šuranoch dňa 18.11.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing.František Tamašovič
riaditeľ školy

.....
Jozef Tököly
konateľ