

# 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  
zastúpený: Mgr. Milan Galaba, riaditeľ školy  
IČO: 00 893 129  
DIČ: 2021059051  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica - SPSRSKBA  
Číslo účtu: SK47 8180 0000 0070 0030 5711

a

**Nájomcom:**

**FRADEX vital s.r.o.**  
sídlo: Továrenská 3682/47, 953 01 Zlaté Moravce  
zastúpený: Adrián Zimmermann, konateľ spoločnosti  
IČO: 53 474 481  
DIČ: 2121379425  
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.  
č. účtu: SK33 7500 0000 0040 2866 7569  
zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Nitra  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 53069/N

**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. 8 B, WC, spoločné priestory o celkovej výmere 29,00 m<sup>2</sup>. 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 sklad.

## **Čl. II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s **dobou nájmu na jeden rok 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 vo výške 20,- €/m<sup>2</sup> ročne , ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Nájomné celkom     | 580,00 € |
| Nájomné štvrťročné | 145,00 € |

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, prenajímateľa K47 8180 0000 0070 0030 5711. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry, do štrnást dní od jej vyhotovenia.

## **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 29,00 m<sup>2</sup>.
2. Náklady na dodávku tepla budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za teplo dodané do objektu, v prepočte na nájomcom užívanú plochu, ktorá tvorí 29,00 m<sup>2</sup>.
3. Náklady na dodávku vody a stočné budú vyúčtované štvrťročne z celkových nákladov za dodávku vody, v prepočte na počet osôb.
4. 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 v CRZ, (<http://www.crz.gov.sk/>), v zmysle § 5a, ods. 6 zákona o slobodnom prístupe k informáciám.
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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

V Zlatých Moravciach, dňa 06.11.2024

V Zlatých Moravciach, dňa 06.11.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Mgr. Milan Galaba  
riaditeľ školy

.....  
Adrián Zimmermann  
konateľ spoločnosti