

# 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  
zastúpená: PaedDr. Husárom Dušanom, riaditeľom  
IČO: 00 893 129  
DIČ: 2021059051  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000305711/8180

a

**Nájomcom:**

**DIMI max, s.r.o.**  
sídlo: Ul. 1. mája 22, 953 01 Zlaté Moravce  
zastúpený: Milošom Šedíkom, konateľom spoločnosti  
IČO: 36 550 302  
DIČ: 2021696512  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
č. účtu: 233683308/0900  
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 13583/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. 24,25,26, WC, kúpeľňa, chodba č. 17,30 o celkovej výmere 75,00 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 kancelária.

## **Čl. II. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára 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 24,- €/m<sup>2</sup> ročne , ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov spojených s užívaním a prevádzkovaním predmetu nájmu.

|                    |           |
|--------------------|-----------|
| Nájomné celkom     | 1 800,- € |
| Nájomné štvrťročné | 450,- €   |

2. Nájomné je splatné štvrťročne vopred, vždy do desiateho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka kalendárneho roka, na účet prenajímateľa 7000305711/8180. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry.

## **Čl. IV. Úhrada služieb spojených s nájmom**

Prevádzkové náklady spojené s nájmom bude hradit' 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 75,00 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 75,00 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. Náklady za odvoz a uloženie odpadu budú vyúčtované štvrťročne, podľa počtu osôb.
5. 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 prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľ, 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 prenajíateľovi 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. Prenajíateľ 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

Prenajíateľ 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 na internetovej stránke školy v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z. z 9. decembra 2010, ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. v z.n.p.
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 5-tich 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 Zlatých Moravciach, dňa 21.08.2012

V Zlatých Moravciach, dňa 21.08.2012

Prenajímateľ:  
Stredná odborná škola  
technická  
Ul. 1. mája 22  
953 01 ZLATÉ MORAVCE  
PaedDr. Husár Dušan  
riaditeľ

Nájomca:  
**DIMI max, s.r.o.**  
I. Mája 22, Zlaté Moravce 953 00  
IČO: 3655 03 02, DIČ: 2021606312  
IČ DPH: SK2021690512  
Oddiel Sro, v.č.: 1358378

Miloš Šedík  
konateľ spoločnosti