

**Zmluva č. 05/2017**  
**o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle Zákona**  
**č.116/1990 Zb.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov**

Zmluva j uzavretá medzi zmluvnými stranami ( ďalej len „zmluvné strany“ )

1. **Stredná odborná škola techniky a služieb**  
**majetok v správe**  
**Laskomerského č.3**  
**977 46 Brezno**  
**IČO: 42317657**  
**zastúpená : PaedDr. Danka Kubušová , riaditeľka školy**

„ ďalej len prenajímateľ „

a

2. **T&T TECH spol.s.r.o.**  
**Laskomerského č. 3**  
**977 01 Brezno**  
**IČO : 36038261**  
**IČ DPH : SK 2020084275**  
**Zastúpená : Ing. Jozef Kvietok, konateľ s.r.o.**  
**Ing. Peter Bubelíny, konateľ s.r.o.**

a

„ ďalej len nájomca „

**Čl. I**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prvom podzemnom poschodí budovy objektu Školský internát ako súčasť Strednej odbornej školy techniky a služieb, Laskomerského č.3 Brezno, súpisné číslo 1117, parcela č.3247/17 zapísanom na LV č. 11714, druh stavby – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, v správe katastra Brezno. **Výmera prenajatých priestorov je 20,93 m<sup>2</sup>.** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu nájomné a hradíť vedľajšie náklady.

**Čl. II**  
**Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený užívať priestory uvedené v Čl. I tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to na kancelárske priestory.

### **Čl. III**

#### **Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.10.2017 do 30.09.2018** .

### **Čl. IV**

#### **Výška a splatnosť nájmu a prevádzkových nákladov**

**Nájomné je stanovené vo výške 3,00 €/m<sup>2</sup> , t.j. 3,00 € x 20,93 m<sup>2</sup>, mesačne 62,00 €.**

**Prevádzkové a režijné náklady** sú vypočítané na základe vypracovaného kalkulačného listu, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy.

**t.j. mesačne 62,00 €.**

**Mesačne celkom : 124,00 €.**

Nájomné a prevádzkové náklady nájomca uhrádza bezhotovostným prevodom na účty prenajímateľa vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca nasledovne:

**Nájomné na č.ú. IBAN: SK79 8180 0000 0070 0052 6004**

**Prevádzkové náklady č.ú. IBAN: SK35 8180 0000 0070 0052 6020**

### **Čl. V**

#### **Skončenie nájmu**

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v §9 ods. 2 a 3 zákona č.116/1991 Zb. z. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. z. v znení neskorších predpisov. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

### **Čl. VI**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. I tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
  - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve,

2. Prenajímateľ je oprávnený :
  - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
  - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
  
1. Nájomca je povinný :
  - a) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - b) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - c) zabezpečiť obvyklé udržiavania prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
  - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ (oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 100,00 €) a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia ( zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
  - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
  
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
  
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy a prenajímateľ dva rovnopisy.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

4. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Brezne 15.09.2017

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca