

Zmluva č. 08/2017
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 27,10 m².** 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 09.11.2017 do 30.09.2018** .

Čl. IV Výška a splatnosť nájmu a prevádzkových nákladov

Nájomné je stanovené vo výške 3,00 €/m², t.j. 3,00 € x 27,10 m², mesačne 81,00 €.

Prevádzkové a režijné náklady sú vypočítané na základe vypracovaného kalkulačného list, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy. **mesačne 81,00 €.**

Mesačne celkom : 162,00 €.

Nájomné a prevádzkové náklady nájomca uhradza 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 09.11.2017

.....
prenajímateľ

.....
nájomca