

## Nájomná zmluva

v súlade s § 663 Občianskeho zákonníka  
medzi

Prenajímateľom:

**Stredná odborná škola technická**

Sídlo: Kozmálovská cesta 9, 935 28 Tlmače

Zastúpený: Ing. Jana Mrázová

IČO: 17050308

DIČ: 2021041891

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK82 8180 0000 0070 0031 2938

Nájomcom:

**Aramis správa bytov s.r.o.**

Župná 7, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpený: Ing. Juraj Šabík

IČO: 45678502

DIČ: 2023110122

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

- 1/ Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 164, na parcele č. 5939/8 katastr. územie Tlmače, na ul. Kozmálovská cesta 9, jedná sa o zariadenú miestnosť na 1.poschodí budovy v rozlohe 21 m<sup>2</sup>.  
Nehnutelnosť je zapísaná v katastrí nehnuteľnosti Správy katastra Levice na LV č.451.  
Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov na kancelárske účely.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu 1.11.2017 do 30.11.2017.

### 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 10,00 EUR na hodinu.
- 2/ Nájomné na dohodnutú dobu /jedná sa mesačne o 5 dní x 1 hodina t. j. 5 hod /vo výške **50,00 EUR**.

### Čl. IV.

#### Úhrada služieb spojených s nájmom

- 1/ Úhrada za služby spojené s nájmom /dodávka tepla, elektrickej energie, vodné a stočné/ bola stanovená dohodou zmluvných strán na dohodnutú dobu vo výške **20,00 EUR** splatné do 15. dňa v mesiaci na účet č. SK82 8180 0000 0070 0031 2938 na základe fakturácie prenajímateľa spolu s nájomným vo výške **70,00 EUR**.
- 2/ V prípade oneskorenej úhrady zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,075 % z dĺžnej sumy za každý deň omeškania.

**Čl. V.  
Technický stav spoločného priestoru**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi spoločné priestory v stave spôsobilom na účel užívania. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša nájomca na vlastné náklady.  
Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcim písomnom 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 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
  - v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu
  - nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie protipožiarnych predpisov v prenajatom priestore a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov
  - nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky
  
- 2/ Prenajímateľ je povinný:
  - odovzdať spoločné 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 spoločného priestoru spojené.

**Čl. VII.  
Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí :

- 1/ Uplynutím dohodnutej doby nájmu
- 2/ Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 3/ Výpoveďou:
  - Prenajímateľ je oprávnený skončiť túto nájomnú zmluvu výpoveďou ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, alebo viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby spojené s nájmom alebo ak prenechá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v prípade, ak prenajaté priestory potrebuje naliehavo pre plnenie vlastných úloh.
  - Nájomca je oprávnený skončiť túto nájomnú zmluvu výpoveďou ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, alebo ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy  
Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

**Čl. VIII.**  
**Závěrečné ustanovenie**

- 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 a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom, ktorým je Nitriansky samosprávny kraj.
- 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 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 je určené pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

Tlmačoch, dňa 25.10.2017

Prenajímateľ:  
Stredná odborná škola technická,  
Kozmálovská cesta 9, 935 28 Tlmače  
Ing. Jana Mrázová – riaditeľka

Nájomca:  
Aramis správa bytov, s.r.o.  
Župná 7, 953 01 Zlaté Moravce  
Ing. Juraj Šabík - konateľ

Stredná odborná škola technická  
Kozmálovská cesta 9  
935 28 Tlmače

IČO:

10122  
18  
www.aramis-sprava.sk