

## Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

**medzi**

**Prenajímateľom:** Združená stredná škola drevárska a nábytkárska, Pílska 7, Topoľčany  
Sídlo: Pílska 7, 955 01 Topoľčany  
Zastúpená: Mgr. Katarínou Mališovou – riaditeľkou školy  
IČO: 891860  
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany  
Číslo účtu: 38030-192/0200

a

**Nájomcom:** DECODOM, spol. s.r.o.  
Sídlo: Pílska 7, 955 13 Topoľčany  
Zastúpená: Ing. Romanom Gejdošom – konateľom spoločnosti  
Ing. Vladimírom Šrámeckom – konateľom spoločnosti  
IČO: 36 305 073  
DIČ: 2020139572  
Bankové spojenie: Istrobanka Topoľčany  
Číslo účtu: 10006-8015071/4900

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 11727/N  
**za nasledovných podmienok:**

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Nitrianskeho samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v budove dielne praktického vyučovania, na parcele číslo 4042 katastrálne územie Topoľčany na ulici Pílskej 7, o celkovej výmere 819,80 m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Topoľčany na LV č. 2599.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov ako výrobné priestory /drevovýroba/.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.7.2007.

### 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 500,- Sk/m<sup>2</sup> ročne, (v zmysle VZN NSK č.1/2004), ktorá predstavuje čisté nájomné bez ďalších nákladov, spojených s užívaním a prevádzkovaním nebytových priestorov.

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Nájomné ročné celkom | 409.900,- Sk |
| Nájomné mesačné      | 34.158,- Sk  |

2. Nájomné je splatné mesačne vopred v rovnomerných splátkach na účet prenajímateľa č.ú. 38030192/0200. Nájomca bude nájomné uhrádzať na základe faktúry v stanovenej lehote splatnosti.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročného nájomného podľa výšky miery inflácie, meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške nájomného po valorizácii oproti nájomnému z predchádzajúceho roka nepresiahne 100,- Sk, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

#### **Čl. IV.**

#### **Úhrada služieb spojených s nájomom**

1. Odber elektrickej energie, vodné, stočné, teplo si bude zabezpečovať nájomca samostatne, na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi služieb, náklady za jednotlivé odbery bude znášať nájomca.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu vykurovania – osamostatnenie vykurovania v prenajatých priestoroch, osamostatnenie a rekonštrukciu rozvodu vody, osamostatnenie a rekonštrukciu odberu elektrickej energie, na vlastné náklady.

V prípade, že nájomca neuhradí nájomné voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z. .

#### **Čl. V.**

#### **Technický stav nebytového priestoru**

Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové 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 predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu na vlastné náklady nájomcu.

#### **Čl. VI.**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

##### **1. Nájomca je povinný:**

- uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním
- platiť dohodnuté nájomné
- 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
- nájomca si bude v prenajatých priestoroch hradieť náklady, spojené s bežnou opravou a údržbou, maľovaním a pod.

- 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 sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností, ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia a spodných vôd, je zodpovedný za nakladanie s odpadom v zmysle platných predpisov
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky
- nájomca sa zaväzuje umožniť prístup k ovládaniu odsávacieho zariadenia ZSSDaN
- nájomca umožní využívať efekt rekuperovaného vzduchu z odsávania pre potreby ZSSDaN

## **2. Prenajímateľ je povinný:**

Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

Nájomná zmluva sa končí:

1. Na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Písomnou výpoveďou v súlade s § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov aj bez udania dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou, ktorá 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 a účinnosť podpísaním zmluvnými stranami po rozhodnutí zriaďovateľom.
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.

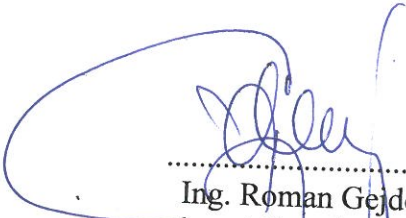
V Topoľčanoch dňa 6.2.2007

Prenajímateľ:

ZDRUŽENÁ STREDNÁ ŠKOLA  
DREVÁRSKA A NÁBYTKÁRSKA  
02 Pílska 7  
955 01 TOPOLČANY

  
.....  
Mgr. Katarína Mališová  
riaditeľka školy

Nájomca:

  
.....  
Ing. Roman Gejdoš  
konateľ spoločnosti  
**DECODOM, spol. s r. o.**  
Pílská ul. 7  
955 13 TOPOLČANY  
-2-

Ing. Vladimír Šrámek  
konateľ spoločnosti