

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa zák.č.116/90 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

medzi zmluvnými stranami /ďalej len „zmluvné strany“/:

- 1) Prenajíateľ :** **Banskobystrický samosprávny kraj**
Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 37828100
Zastúpený správcom: Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ Spojená škola
Železničná 5, 987 80 Poltár
IČO: 42195462
DIČ: 2023326173
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
Účet: IBAN: SK21 8180 0000 0070 0043 1697
(ďalej len ako „prenajíateľ“)
- 2) Nájomca** **Centrum pedagogicko – psychologického poradenstva a prevencie**
M. Rázusa 25, 984 01 Lučenec
Zastúpený: Mgr. Margarétou Chrienovou riaditeľkou CPPPaP Lučenec
IČO: 37950436
DIČ: 2021777263
(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je:

Prenájom nebytových priestorov, na 1. poschodí Školského internátu na ul. Železničná 9, v katastrálnom území Poltár vedeného na liste vlastníctva č. 1538, súpisné číslo 287, na parcele č. 2246, ktorých správcom je Spojená škola Poltár. Jedná sa o samostatný celok oddelený mrežou, dve samostatné miestnosti o výmere 36,87 m², spoločných priestorov a sociálne zariadenia o výmere 34,46 m².

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady

Článok II.

Ú č e l n á j m u

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na poskytovanie služieb verejnosti (štátna správa).

Článok III.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: od 1.5.2021 do 30.4.2026

Článok IV.

V ý š k a n á j o m n é h o

Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v zmysle zásad o hospodárení s majetkom BBSK na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na 10,- €, za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo je celkom za rok **713,30 €**, slovom sedemstotrinásť eur 30 centov

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za nájom bude splatná v mesačných splátkach v sume po **59,44 €** slovom päťdesiatdeväť eur 44 centov, vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

Článok V.

P r e v á d z k o v é n á k l a d y a i c h ú h r a d a

Za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, voda .) bude nájomca platiť v zmysle kalkulačného listu ročne sumu **1 020,39 €**, slovom jedentisícdvadsať eur 39 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **85,03 €**, slovom osemdesiatpäť eur 03 centov, vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

Článok VI.

P r á v a a p o v i n n o s t i z m l u v n ý c h s t r á n

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov dojednané.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na dohodnutý účel a počínať si tak, aby nedošlo k ich nadmernému poškodeniu. Akékoľvek zmeny v účele užívania vykoná len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov bez zbytočného odkladania, je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto oznamovacej povinnosti. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie umožní prenajímateľovi, alebo tretím osobám vykonávajúcim kontrolu prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly ako i preukázania, že ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca môže vykonávať úpravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy hygienické, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. v úplnom znení. Prenajímateľ poskytne nájomcovi požiarne poplachové smernice pre celý objekt a požiarny evakuačný plán pre celý objekt.
7. Nájomca svoje sídlo na budove označí vhodným spôsobom.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ako i ďalšie poplatky v dohodnutom termíne. V prípade neuhradenia nájomného má prenajímateľ právo okamžite jednostranne zrušiť nájomnú zmluvu. V prípade oneskorenej úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyúčtovať poplatok z omeškania v sume 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady a nájomca sa zaväzuje tento poplatok uhradiť.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok Banskobystrického samosprávneho kraja.
11. Prehliadky, odborné skúšky elektroinštalácie, odstránenie nedostatkov z prehliadky v prenajatých priestoroch zabezpečí prenajímateľ.

12. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku za služby spojené s nájmom na základe preukázania zvýšených nákladov.

Článok VII.

V ý p o v e d n á l e h o t a a s k o n č e n i u n á j m u

Zmluvné strany sa dohodli, že vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednanej doby môžu obe zmluvné strany písomnou formou s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory i zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i e

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dva výtlačky.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Mgr. Dušana Zdechovana v zmysle uznesenie BBSK číslo 570/2004 zo dňa 7.10.2004.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Poltári, dňa 1.4.2021

V, dňa

.....
prenajímateľ
Mgr. Dušan Zdechovan
riaditeľ SŠ

.....
nájomca
Mgr. Margaréta Chrienová
riaditeľka CPPPaP

Kalkulačný list
vyhotovený k nájomnej zmluve číslo NZ/0216/NP-83 uzatvorenej medzi:
SŠ Poltár ako prenajímateľom a CPPPaP ako nájomcom.

I. časť – Nájomné:

Prenajatá plocha:

Kancelária 36,87 m² x 10,00 € = 368,70 €Ostatné priestory 34,46 m² x 10,00 € = 344,60 €**Spolu 713,30 €****Nájom na jeden mesiac 59,44 €****II. časť – Služby spojené s užívaním nebytových priestorov :**

Jedná sa o nasledovné služby : - kúrenie, voda, elektrika,

Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájomom :**Kúrenie :**Celková výmera v m² x sadzba v Sk / m²Kancelária + chodba 71,33 m² x 6,47 € = 461,50 € / rok**Dodávka vody :**Ročné smerné číslo : 20 m³/1 osoba

Počet osôb : 2

Spotreba vody za rok : roč. smerné číslo x počet osôb

20 m³ x 2 = 40 m³vodné : sadzba v Sk za 1 m³ x spotreba vody / rok1,40 € x 40 m³ = 56,00 € / rokstočné : sadzba v Sk za 1 m³ x spotreba vody / rok1,32 € x 40 m³ = 52,80 € / rok

Dodávka vody spolu 108,80 € / rok

El. energia: 71,33 m² x 6,31 € = 450,09 € / rok**Sumarizácia položiek :****ročne :** kúrenie 461,50 €

vodu 108,80 €

elektrina 450,09 €

služby 1 020,39 €**mesačné úhrady za služby..... 85,03 €****Celkový nájom za prenajaté priestory za 1 mesiac 144,47 €**

Vypracovala : Ing. Anna Lukáčová

Dňa: 31.3.2021

Mgr. Dušan Zdechovan
riaditeľ SŠ:

Domov mládeže - 1. poschodie

	110 32,96 m²	114 11,62 m²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
--	-----------------	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

