

Zmluva o nájme č. 02/2022

Zmluvné strany

Prenajíateľ : Banskobystrický samosprávny kraj
Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 37828100
Štatutárny zástupca: Mgr. Miroslav Sekula, riaditeľ školy
IČO: 00607029
/ďalej len "prenajíateľ"/

a

Nájomca : M.A.C. Alaksa Maroš, s.r.o.
bytom Lučenec, Garbiarska 601/13
miesto podnikania: Lučenec, Stredná zdravotnícka škola
zastúpený : Marošom Alaksom
IČO: 52125203
DIČ: 2120899286
Bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK98 8330 0000 0020 0156 0543
/ďalej len "nájomca"/

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle § 663 a následne Občianskym zákonníkom nasledovnú zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

Predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľnosti - pozemku, nachádzajúci sa v Lučenci ul. Fr. Lehára, k. ú. Lučenec o celkovej výmere 65 m², parc. č. 4041/2.

Prenajatá nehnuteľnosť bude slúžiť výlučne na prevádzku obchodnej činnosti. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetnú nehnuteľnosť v rozsahu a na účel vymedzený touto zmluvou a v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka..

Čl. II

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01.06.2022 do 30.06.2023.

Čl. III

Úhrada za nájom

Dohodnutá výška nájomného činí 21,45 EUR/m² za rok, t.j. **1 394,25 EUR** /jedentisícristodevätdešiatštyri 25/100 EUR/ splátkového kalendára (viď príloha č. 1, ktorá je súčasťou tejto zmluvy) na účet školy v Štátnej pokladnici, IBAN: SK9081800000007000395147.

Pre prípad omeškania s plnením peňažných platieb je prenájíateľ oprávnený účtovať v zmysle paragr.4 VN SR č.87/95 Z.z. poplatok z omeškania, ktorý činí 0.25% za každý deň omeškania najmenej však 0,90 EUR za každý aj začatý mesiac omeškania, ktorý je nájomca povinný uhradiť.

Čl. IV Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada nákladov za spotrebu vody na prenajatom pozemku sa zúčtuje Marošovi Alaksovi 1x ročne podľa skutočnej spotreby na konci kalendárneho roka /Maroš Alaksa má na pozemku zabudovaný vlastný vodomer/ a finančné prostriedky za vyfakturovanú vodu sa pripíšu na účet školy, v prípade, že platba sa uskutoční v nasledujúcom roku peňažné prostriedky za spotrebu vody sa odvedú na účet – vlastná činnosť školy.

Čl. V Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. VI Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Úpravy či iné zmeny na prenajatej nehnuteľnosti smie vykonať nájomca len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady.

2/ Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závažné zmeny, ako je ukončenie činnosti, zmenu názvu sídla, bankového spojenia.

Nájom sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac alebo v zmysle § 676 a následne podľa Občianskeho zákonníka.

Čl. VII Osobitné dojednania

Vzhľadom na skutočnosť, že prenajímateľ zriadil na prenajatom pozemku bufet pre verejnosť, SZŠ si vyhradzuje zakotviť do zmluvy tieto osobitné dojednania :

1/ Nájomca je povinný zabrániť vstupu návštevníkov bufetu na pozemok a ku vchodu B - budovy SZŠ. Ďalej je povinný zabrániť vyrušovaniu vyučovania zo strany návštevníkov bufetu.

2/ Na zásobovanie bufetu sa nájomca zaväzuje používať výlučne prístup z ulice B. Němcovej. Nájomca berie na vedomie, že hlavnú prístupovú bránu k B - budove SZŠ môžu používať výlučne zamestnanci a študenti SZŠ Lučenec.

3/ Nájomca sa zaväzuje v dobe vyučovania, t.j. v pracovných dňoch od 7.30 hod. do 14.00 hod. nepodávať alkoholické nápoje a nepredávať tabakové výrobky osobám mladším ako 18 rokov.

4/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy ako aj od dodatku, ak

a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,

b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaných v zmluve,

c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

d) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,

f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

- 1/ Zmluvné strany môžu meniť obsah zmluvy, prípadne prijímať dodatky k nej len písomne po vzájomnej dohode.
- 2/ Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom v znení neskorších zmien, noviel a doplnkov.
- 3/ Účastníci zmluvy zhodne prehlasujú, že si ju prečítali a s jej obsahom sa stotožňujú, čo na znak súhlasu schvaľujú svojim podpisom.
- 4/ Nájom sa skončí uplynutím času, teda dňom 30.6.2023.
- 5/ Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom zmluvné strany obdržia po jednom exemplári. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu s účinnosťou od 01.06.2022.

V Lučenci, dňa 31.05.2022
