

Zmluva č. 03/2022
o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle Zákona
č.116/1990 Zb.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluva je 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. **Názov: Martin Kudzbel**
Adresa: Beňuš 440, 976 64 Beňuš
IČO: 50250981
DIČ: 1044213742
Zastúpená : Martin Kudzbel

a

„ ďalej len nájomca „

Čl. I
Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prvom nadzemnom 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 25,54 m².** Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu nájomné a hradiť 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 01.07.2022 do 30.06.2023.**

Čl. IV Výška a splatnosť nájmu a prevádzkových nákladov

Nájomné je stanovené vo výške 4,50 €/m², t.j. 4,50 € x 25,54 m², mesačne 114,93 €.

Prevádzkové a režijné náklady sú vypočítané na základe vypracovaného kalkulačného list, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy (**mesačne cca 3,50€/m², t.j. 3,50 € x 25,54 m² = 89,39 €**)

Mesačne celkom : 204,32 €.

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 30.06.2022

.....
prenajímateľ

.....
nájomca