

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

1. Prenajímateľ:

Vlastník: Banskobystrický samosprávny kraj
Nám. SNP 23
974 01 Banská Bystrica

Správca: **Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia**
v zastúpení Mgr. Blanka Tomčová, riaditeľka školy
K. Mikszátha 1
979 80 Rimavská Sobota
IČO: 00162108
Bankové spojenie:
Číslo účtu :7000392237/8180
IBAN: SK9081800000007000392237
SWIFT: SPSRSKBAXXX
Číslo účtu: 7000392210/8180
IBAN: SK4381800000007000392210
SWIFT: SPSRSKBAXXX

(„ďalej len prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Iveta Bystrianska
980 11 Ožďany 558
IČO:46933182

(„ďalej len nájomca“)

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, podľa výpisu listu vlastníctva č.5217, parcelné číslo 2516/2, miestnosť nachádzajúca sa na prízemí budovy Obchodnej akadémie – Kereskedelmi Akadémia v Rimavskej Sobote na Ul. K. Mikszátha 1, o výmere 37,7 m².

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať za účelom prevádzkovania školského bufetu.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 09. 2022 do 30. 06. 2023.

Článok III. Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 25,- €/m² t. j. za obdobie prenájmu 785,42 €.

Nájomné je splatné nasledovne:

do 15. 09. 2022	78,54 €
do 15. 10. 2022	78,54 €
do 15. 11. 2022	78,54 €
do 15. 12. 2022	78,54 €
do 15. 01. 2023	78,54 €
do 15. 02. 2023	78,54 €
do 15. 03. 2023	78,54 €
do 15. 04. 2023	78,54 €
do 15. 05. 2023	78,54 €
<u>do 15. 06. 2023</u>	<u>78,56 €</u>

Nájomné je splatné mesačne vždy vopred do **15.dňa príslušného mesiaca**.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo
IBAN: SK4381800000007000392210.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (voda, elektrická energia, kúrenie, ostatné všeobecné služby) nie sú zahrnuté vo výške nájomného a je vypočítaná v kalkulačnom liste, ktorý tvorí prílohu č. 1 nájomnej zmluvy.

Mesačné prevádzkové náklady boli určené od 01. 09. 2022 nasledovne:

– za spotrebu elektrickej energie zálohovo	28,00 €
– za vodné a stočné zálohovo	20,00 €
– kúrenie	12,00 €
– ostatné prevádzkové náklady (odvoz TKO, používanie spoločných priestorov)	5,00 €
SPOLU:	65,00 €

Úhrada vedľajších prevádzkových nákladov je splatná mesačne, a to vždy vopred do **15. dňa príslušného mesiaca**.

Zaplatené zálohy za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu budú vyúčtované polročne.

V prípade, že sa zmení výška platieb za prevádzkové náklady, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet číslo **IBAN: SK9081800000007000392237**.

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný t.j. 30. 06. 2023.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná 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. v znení neskorších predpisov. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Prílohu č. 2 tejto zmluvy tvorí Preberací protokol zariadenia školského bufetu.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
8. Ďalšie vnútorné zariadenie predmetu nájmu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Poistenie vlastného vnútorného zariadenia (proti krádeži, živelným pohromám, zatopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu).
9. Daň z nehnuteľností za prenajaté priestory hradí prenajímateľ, pomerná časť dane je súčasťou nájomného.
10. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením mena a loga firmy nájomcu na objekte, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to tak, aby to zodpovedalo charakteru budovy súčasne nedošlo k narušeniu umiestneného názvu prenajímateľa.

11. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
12. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzkovanie školského bufetu počas dní školského vyučovania od **7.30 hod. do 14.00 hod.**
14. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
15. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
16. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku dva.

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 Rimavskej Sobote dňa

Mgr. Blanka Tomčová
riaditeľka školy

Iveta Bystrianska