

**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 m<sup>2</sup>.

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,- €/m<sup>2</sup> 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 € |
| do 15. 06. 2023 | 78,56 € |

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<br>(odvoz TKO, používanie spoločných priestorov) | 5,00 €         |
| <b>SPOLU:</b>                                                                  | <b>65,00 €</b> |

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 právnom 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.

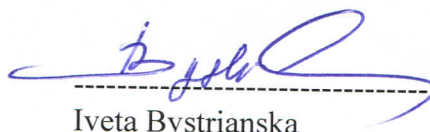
Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Rimavskej Sobote dňa 16. 9. 2022

**Obchodná akadémia  
Kereskedelmi Akadémia**  
K. Mikszátha 1  
979 80 RIMAVSKÁ SOBOTA



Mgr. Blanka Tomčová  
riaditeľka školy



Iveta Bystrianska