

Zmluva
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov a v zmysle zásad hospodárenia Banskobystrického
samosprávneho kraja, oddielu IV.

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: 162 108
Bankové spojenie:
Číslo účtu: 7000392237/8180
IBAN: SK9081800000 007000392237
SWIFT:SPSRSKBAXXX
Číslo účtu: 7000392210/8180
IBAN: SK4381800000 007000392210
SWIFT:SPSRSKBAXXX

2. Nájomca:

SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
v zastúpení:
980 35 Gemerský Jablonec
IČO: 42314003
DIČ: 2120114689

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, miestnosti s rozlohou 17,22 m² nachádzajúcej sa na prvom poschodí Obchodnej akadémie – Kereskedelmi Akadémia v Rimavskej Sobote na Ul. K. Mikszátha č. 1.

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

Nájomca bude prenajaté priestory využívať na administratívne účely.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2022 do 31.8.2023.

Článok III. Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 25,- € za m²/rok, t.j. ročne celkom 430,50 €. **Mesačné splátky sú vo výške 35,88 €. Posledná splátka v mesiaci august 2023 bude vo výške 35,82 €.** Nájomné je splatné mesačne vždy vopred **do 15. dňa príslušného mesiaca.**

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo **IBAN: SK4381800000 007000392210, vedený v Štátnej pokladnici.**

Výška nájomného a vedľajších nákladov je stanovená v kalkulačnom liste, ktorý tvorí prílohu zmluvy.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov /kúrenie, spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, upratovanie, komunálny odpad a spoločné priestory/ nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **30,73 € mesačne.** Splatnosťou bola určená mesačne vždy vopred **do 15. dňa príslušného mesiaca.**

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet č. **IBAN: SK9081800000 007000392237.**

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný.

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. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. 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.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. 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.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. 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

Nájomca