

### Zmluva o nájme

nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. zák. v znení neskorších úprav, zákona č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších úprav a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

#### Prenajímateľ:

##### **Banskobystrický samosprávny kraj**

Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Milan Lunter – predseda BBSK

IČO: 37828100

##### **SPŠ Samuela Mikovíniho,**

Sídlo: Akademická 13, 965 15 Banská Štiavnica

Zastúpený: Ing. Miroslav Jausch – riaditeľ školy

IČO: 0016166700

DIČ: 2021117461

#### Nájomca:

##### **LIASIM, s.r.o.**

Sídlo: A. Dubčeka 377/39, 96501 Žiar nad Hronom

Zastúpený: František Páleník

IČO: 48 197 149

DIČ: 2120083482

### ČLÁNOK I.

#### Predmet zmluvy

Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nehnuteľností, v ktorej sa nachádza predmet nájmu – priestory na školský bufet.

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom nebytových priestorov s podlahovou plochou 38,32 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na prízemí budovy SPŠ S. Mikovíniho Banská Štiavnica vedenej na liste vlastníctva č. 5605 pod súpisným číslom 338 s umiestnením vyznačenom na priloženom nákrese.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.

## ČLÁNOK II. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom vykonávania jeho podnikateľskej činnosti – t.j. **prevádzkovanie bufetu pre žiakov a zamestnancov školy s podávaním teplého občerstvenia** ( hamburgery, HOD-DOGy, čaj, káva a pod.)

Prenajaté priestory môže nájomca užívať len v rozsahu určenom touto zmluvou, nájomca nie je oprávnený ponechať ich inému do podnájmu, alebo do výpožičky.

## ČLÁNOK III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 01.09.2022 do 30.06.2023.**

Nájomný vzťah sa môže ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhému účastníkovi, inak je neplatná. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca aj napriek upomienke nezaplatí nájomné.

Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať okamžite, ak by nájomca užíval predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými podmienkami v tejto zmluve.

## ČLÁNOK IV. Výška poplatkov a spôsob úhrady

### Nájomné:

Cena nájmu (viď. Kalkulačný list v prílohe) bola stanovená na základe verejnej obchodnej súťaže zo dňa 01.07.2022 to v **sume 960,00 € za 38,32 m<sup>2</sup>/10 mesiacov, t.j. 1152,00 €/rok.**

Za obdobie nájmu od 01.09.2022 do 30.06.2023 výška nájmu priestorov o rozlohe 38,32 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **960,00 €.**

### Prevádzkové (vedľajšie) náklady:

Nájomca uhradí okrem uvedeného aj vedľajšie náklady súvisiace s prevádzkou bufetu v sume **41,79 € mesačne.** Za obdobie nájmu od 01.09.2022 do 30.06.2023 výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **417,90.**

Celková výška úhrady za obdobie nájmu 10 mesiacov bude teda predstavovať:

<b>Nájomné za 38,32 m<sup>2</sup></b>	<b>960,00 €</b>
<b>Prevádzkové náklady</b>	<b>417,90 €</b>
<b>Celkom</b>	<b>1 377,90 €</b>

Nájomné a prevádzkové náklady je nájomca povinný zaplatiť mesačne a to vždy k 15. dňu príslušného mesiaca na základe vystavenej faktúry nasledovne:

<b>Nájomné za 38,32 m<sup>2</sup></b>	<b>96,00 €/mesiac</b>	<b>IBAN: SK19 8180 0000 0070 0039 4873</b>
<b>Prevádzkové náklady</b>	<b>41,79 €/mesiac</b>	<b>IBAN: SK94 8180 0000 0070 0039 4881</b>
<b>Spolu</b>	<b>137,79 €/mesiac</b>	

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku dohodnutého nájmu a ceny služieb o výšku ročnej inflácie oznámenej príslušným orgánom.

Nájomca má nárok na priznanie zľavy z nájomného, ak pre závady, ktoré nespôsobil, nemôže predmet nájmu užívať. Túto skutočnosť však musí nájomca oznámiť prenajímateľovi okamžite pri jeho zistení.

Ak nájomca v dohodnutý termín neuhradí faktúru, prenajímateľ si bude účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy ku dňu omeškania.

## ČLÁNOK V.

### Záverečné ustanovenia

Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa neurobí žiadne úpravy a zásahy v prenajatom priestore.

Nájomca sa zaväzuje nepredávať alkoholické nápoje a tabakové výrobky

Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu riadiť sa internými predpismi prenajímateľa.

Povolené stavebné úpravy znáša nájomca na svoje náklady, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne písomne inak.

Nájomca je povinný vykonávať bežnú kontrolu, údržbu predmetu nájmu, odstraňovať závady a nedostatky vzniknuté bežným užívaním predmetu nájmu, udržiavať čistotu a poriadok v priestore nájmu a pri prevádzkovaní bufetu dodržiavať predpisy BOZP a PO, hygieny práce a predaja.

Nájomca ručí za škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré by vznikli v dôsledku nájmu priestorov.

Nájomca sa zaväzuje, že sa nebude pohybovať v priestoroch školy, ktoré nie sú predmetom nájmu, okrem sociálnych zariadení určených pre personál.

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do priestorov predmetu nájmu v požadovaných hodinách (dovoz tovaru).

Pri zmene majiteľa, alebo správcu nehnuteľnosti je prenajímateľ povinný písomne informovať o tejto veci nájomcu a zároveň upovedomiť nového majiteľa, alebo správcu o tejto nájomnej zmluve.

Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj Občianskym a Obchodným zákonníkom.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre ne dostatočné zrozumiteľný a určitý, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

V Banskej Štiavnici, dňa 31.08.2022

.....  
Za prenajímateľa: Ing. Miroslav Jausch

.....  
Za nájomcu: František Páleník

**Stredná priemyselná škola Samuela Mikovíniho**  
**Akademická 13, 969 15 Banská Štiavnica**

**K A L K U L A Č N Ý   L I S T**

za prenájom priestorov na prevádzkovanie školského bufetu  
SPŠ S. Mikovíniho Banská Štiavnica

**Prevádzkové náklady**

**Spotreba vody**

2 m<sup>3</sup> vody za mesiac

Vodné                    1,4543 €/m<sup>3</sup> x 2 m<sup>3</sup>                    2,9086 €

Stočné                    1,4399 €/m<sup>3</sup> x 2 m<sup>3</sup>                    2,8798 €

Spolu za vodu mesačne                    **5,79 €**

Spolu voda za obdobie prenájmu 5,79 € x 10 mesiacov                    **57,90 €**

**Spotreba elektrickej energie**

Za mesiac 100 kWh x 0,36 €/kWh                    **36,00 €**

Za obdobie prenájmu                    36,00 € x 10 mesiacov                    **360,00 €**

**Prevádzkové náklady spolu**

**Za mesiac                    41,79 €**

**Za obdobie prenájmu                    41,79 € x 10 mesiacov                    417,90 €**

**Nájomné za prenajatú plochu**

Prenajímaná plocha                    38,32 m<sup>2</sup>

**Nájom za mesiac                    960,00 €/10 mesiacov, 96,00 €/1 mesiac                    96,00 €**

**Nájom za obdobie prenájmu                    96,00 € x 10 mesiacov                    960,00 €**

V Banskej Štiavnici, 31.08.2022

Ing. Miroslav Jausch  
riaditeľ školy