

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme

a podnájme nebytových priestorov

č. 08/2022 SOŠOASZH

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 27.02.2020

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Banskobystrický samosprávny kraj

správca: Stredná odborná škola obchodu a služieb
Jilemnického 1282, 965 01 Žiar nad Hronom

v zastúpení: Ing. Miroslav Krajčov, riaditeľ školy

IČO: 37890085

DIČ: 2021686106

ban. spoj. Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000394355/8180

číslo účtu – IBAN: SK40 8180 0000 0070 0039 4398

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. meno a priezvisko/obchodné meno: Patrícia Paučová

bydlisko/sídlo: Námestie mieru 1394/9, 962 12 Detva

kontakt: 0919 035 059

DIČ: 1080462317

IČO: 51238799

bankové spojenie: Poštová banka a.s.

číslo účtu – IBAN: SK92 6500 0000 0000 9462 6951

„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

1. Prenajímateľ ako správca majetku Banskobystrického samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove školy na ulici Jilemnického súpisné číslo 1282, Žiar nad Hronom, priestory školského bufetu o celkovej výmere 20,67 m². Nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiari nad Hronom.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady (za služby).
3. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov - školského bufetu - na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia spojené s predajom na priamu konzumáciu pre žiakov a zamestnancov školy.
4. Zmluva sa uzatvára na základe súťažnej ponuky nájomcu doručenej na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom.

Článok II.

D o b a n á j m u

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 09.2022 do 30.06.2023.

Článok III.

R o z s a h v y u ž i t i a

1. Nájomca bude využívať školský bufet denne (počas dní školského vyučovania) v čase od 6.30 do 14.30 hod. (8 hodín denne).
2. Iný rozsah využitia školského bufetu je možné dohodnúť len formou dodatku k zmluve.

Článok IV.

V ý š k a n á j o m n é h o, s p l a t n o s ť a s p ô s o b p l a t e n i a

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe ponuky vo verejnej obchodnej súťaži č. 1//2016 vo výške **305,50 EUR mesačne** (t.j. **14,78 EUR/m²/mesiac**), ktorá predstavuje základné nájomné bez vedľajších nákladov spojených s užívaním celkovej podlahovej plochy 20,67 m².
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 15. dňa v danom mesiaci.
3. Úhrada nájomného sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo – IBAN: SK40 8180 0000 0070 0039 4398, vedený v Štátnej pokladnici.

Článok V.

Ú h r a d a v e d ľ a j š i e h n á k l a d o v

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov – školský bufet (elektrická energia, vodné, stočné, teplo, teplá voda a odvoz komunálneho odpadu) nie je zahrnutá vo výške nájomného.
2. Výška vedľajších nákladov je stanovená podľa skutočného stavu vybavenia priestorov bufetu elektrickými spotrebičmi a plánom využitia školského bufetu. Celková výška vedľajšieho nájomného je **29,80 EUR/mesačne**.
3. Výška vedľajších nákladov je stanovená na základe kalkulačného listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, vodné, stočné, teplo, teplú vodu a komunálny odpad prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
5. Odplata za vedľajšie náklady je splatná mesačne a vyúčtovaná na základe faktúry zaslanej prenajímateľom.
6. Faktúra za vedľajšie náklady bude vystavená a splatná v rovnakých termínoch ako faktúra za nájomné.

Článok VI. **S k o n č e n i e n á j m u**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. 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.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť v prvom dni nasledujúceho mesiaca od podania dohody o ukončení nájmu.
4. Pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po zistení uvedeného porušenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy pri podstatnom porušení zmluvy, za ktoré sa považuje:
 - a. nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v zmluve,
 - c. nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - e. nájomca poruší zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - f. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
6. Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na vydanie veci, na odstránenie reklamných zariadení na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu /z akéhokoľvek dôvodu/ a to bezodkladne, najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu.

Článok VII. **O s t a t n é d o j e d n a n i a**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich potrieb, na čo nájomca podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas a zaväzuje sa prenajímateľovi umožniť prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
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 prenajatú nehnuteľnosť nad rámec bežnej údržby.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovacie práce v prenajatom priestore na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.

9. 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.
10. Nájomcovi je zakázané akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
11. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, najmä zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a § 8a zákon č. 158/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení zmien a doplnkov.

Článok VIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou, s výnimkou čl. V. ods. 4.
3. 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.
4. V zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po 2 vyhotovenia.
7. Kalkulačný list tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

V Žiari nad Hronom dňa 08.08.2022

P r e n á j í m a t e ľ :

N á j o m c a :

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA
OBCHODU A SLUŽIEB
Jilemnického 1282
965 01 Žiar nad Hronom

Ing. Miroslav Krajčov, riaditeľ školy

Patricia Paučová
Námestie mieru 1394/9
Detva 96212
IČO:51 238 799

Patricia Paučová