

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov**

uzavretá podľa ustanovenia zákona č.302/2001Z.z. o samospráve vyšších územných celkov a v súlade so zákonom č.446/2001 o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov a zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.

Prenajímateľ:

Vlastník:	Banskobystrický samosprávny kraj Nám. SNP 23 974 01 Banská Bystrica
Správca:	Gymnázium Ivana Kraska – Ivan Krasko Gimnázium P. Hostinského 3 979 01 Rimavská Sobota v zastúpení: PaedDr. Miriam Szántóová, riaditeľka
IČO:	00160784
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000404656/8180 (pre základné nájomné)
IBAN:	SK09881800000007000404656
	7000390661/8180 (pre režijné náklady)
IBAN:	SK5981800000007000390661
	ďalej len "prenajímateľ"

a

Nájomca:

Ing. Richard GEDAI
Malohontská 66/26
979 01 Rimavská Sobota

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach:

I.

PREDMET ZMLUVY

Prenajímateľ prenajme nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Gymnázia Ivana Kraska – Ivan Krasko Gimnázium na Ul. P Hostinského 3 v Rimavskej Sobote.

Predmetom prenájmu je nebytový priestor (telocvičňa) nachádzajúci sa na prízemí budovy školy v bloku "D" číslo dverí 10 o výmere 470,27 m² .

Súpisné číslo budovy 1033 na LV č.5017 parc. č.: 1726/7 .

II. ÚČEL NÁJMU

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory len na účely súvisiace so športovou aktivitou. Nájomca môže prenajaté priestory užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou v zmysle § 13 ods.5 zákona č.72/1999.

III. DOBA NÁJMU

Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú a to od 1.10.2022 do 30.9.2023 v rozsahu 1 hodina týždenne (štvrtok 19,30 – 20,30).

IV. VÝŠKA, SPLATNOSŤ A SPÔSOB SPLÁCANIA NÁJOMNÉHO

Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného podľa zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja oddiel VI.. článok 24 schválené uznesením zastupiteľstva BBSK č.307/2020 z 27.2.2020 a VZN mesta Rimavská Sobota 72/2004 a dohody nasledovne : **prenájom nebytových priestorov činí 20 Eur / hodina. Nájomné je splatné do 10. dňa po ukončení štvrtého roka.**

VI. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušené užívanie prenajatých nebytových priestorov,

Nájomca je povinný:

- užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- dodržiavať predpisy v oblasti hygieny, PO, BOZP a niesť zodpovednosť v prípade ich porušenia,
- umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly v prenajatých priestoroch za účelom overenia si, či sa tieto priestory skutočne využívajú len na dohodnutý účel.
- žiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa a súčasne Predsedu BBSK na akúkoľvek investíciu do predmetu nájmu

Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých opatrení súvisiacich so situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-COV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva SR a príslušnými ministerstvami SR počas celej doby využívania predmetu nájmu.

VII. OSOBITNÉ UJEDNANIA

1. Nájomca berie na vedomie, že:

- počas obdobia prázdnin sa v celej budove len temperuje, odstavuje sa teplá voda,
- nájomca vstupuje do nájomného vzťahu s tým, že v prvej vete tohto odseku uvedené skutočnosti akceptuje a nebude ich kvalifikovať ako neplnenie povinností zo strany prenajímateľa, prípadne obmedzené užívacie podmienky.

2. Nájomca berie na vedomie, že ak MF SR prostredníctvom VÚC v Banskej Bystrici neposkytne prenajímateľovi finančné prostriedky na zaplatenie faktúr spojených s úhradou za vodu, elektrinu, prípadne kúrenie, môže potenciálne dôjsť k ich dočasnej odstávke. Nakoľko nepôjde o priame zavinenie prenajímateľa,

nájomca tento stav nebude kvalifikovať ako neplnenie povinností zo strany prenajímateľa, prípadne obmedzené užívacie podmienky.

3. Na platnosť NZ sa podľa zákona č.278/93 Zb. o správe majetku štátu v znení Zákona č.374/96 Zb. v spojení s uznesením zastupiteľstva BBSK č.50/2002 v znení neskorších zmien schválených uznesením ZBBSK vyžaduje súhlas zriaďovateľa, ak prenájom presahuje jeden rok .

4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS platnej k prvému dňu z omeškania s plnením peňažného dlhu /NV SR č.87/95 Zb./.

5. Predmetom nájmu nie je hnutel'ný majetok.

VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah dohodnutý (t.j. dňom 30.september 2023).

2. Nájom nebytových priestorov zaniká výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je trojmesačná, pričom začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď v prípade vopred zmluvne dohodnutých podmienok s výnimkou podstatných porušení zmluvy

4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatných porušení zmluvy, ak

- a) nájomca využíva predmet nájmu na iné, než dohodnuté účely,
- b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.
- c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- d) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa

4. V prípade výpovede podľa ods. 3 nemá nájomca nárok na vrátenie už uhradeného nájomného.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. V prípade vzniku škody zavinenej nájomcom tento je povinný škodu v plnom rozsahu uhradiť. V prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu (z akéhokoľvek dôvodu) je prenajímateľ oprávnený podať návrh na vypratanie nehnuteľnosti na príslušný súd bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od skončenia nájmu.

6. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

IX.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmeny týkajúce sa nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

V Rimavskej Sobote dňa 28.9.2022

.....
PaedDr. Miriam Szántóová
riadiťka školy
prenajímateľ

.....
Ing. Richard Gedai
nájomca

