

Z M L U V A

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Z. z.
a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK.**

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná odborná škola obchodu a služieb

Ul. Osvety 17

968 01 Nová Baňa

v zastúpení: Ing. Jozef Koperdák

riaditeľ školy

IČO: 37956124

DIČ: 2021874415

Bankové spojenie :SK 31 8180 0000 0070 0040 4648

Nájomca : Zdenka Dolinajová

Adresa: Brehy 333, 968 01

tel.č.0944 209 041

II.

Predmet a účel zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – telocvične, ktorá sa nachádza v budove SOŠ, súpisné číslo 352, postavenej na parcele č. 91 vedenej na LV č.5908.

Podlahová plocha prenajatých priestorov je 290 m². Súčasťou prenájmu sú spoločné priestory : vchod, chodba, WC 2, 2 šatne. Celková prenajatá plocha je 357m². Prenajíateľ prenajíma nebytové priestory za účelom vykonávania voľnočasovej aktivity - kolieskového korčuľovania jeho, prípadne tretích osôb.

III.

Nájomné

Nájomné za nebytové priestory sa skladá z nájomného za prenajaté priestory (m²) a z úhrady za prevádzkové náklady súvisiace s užívaním nebytových priestorov.

Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je určená podľa zákona č. 116/90 Z.z. o nájme a prenájme nebytových priestorov a zákona č. 18/96 Z.z. o cenách a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK to vo výške **11,40€/1 hodinu**.

Nájomné je splatné do dátumu uvedenom na faktúre. Ak sa zmenia podmienky rozhodné pre výšku nájomného prevádzkových nákladov, bude výška uvedených poplatkov upravená dodatkom k tejto zmluve.

Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v nasledovnom kalkulačnom liste:

- Základné nájomné z užívaných nebytových priestorov á 1.75€/1 hod.
- služby s užívaním nebytových priestorov

Výška platieb za prevádzkové náklady :

- elektrická energia : 1.49€/hod.
- vykurovanie a ohrev vody : 3.85€/hod
- spotreba vody : 0.90€/hod.
- čistenie a upratovanie : 0.43€/hod.
- opravy a udržiavanie : 1.66€/hod.
- opotrebenie zariadenia : 1.32€/hod.

S p o l u : 9.65€/hod.

I Sumarizácia položiek nájmu a prevádzkových nákladov:

$$1.75\text{€} + 9.65\text{€} = 11,40\text{€}$$

Nájomné sa platí v prípade skutočného využitia prenajatých priestorov.

IV.

Doba prenájmu

Táto zmluva sa uzatvára rámcovo na obdobie od 02.11.2022 do 31.12.2022 pričom telocvičňu bude možné využívať na základe tejto zmluvy štandardne

každú stredu od 17:30 hod. do 19:30 hod.

Nájomca nie je povinný v uvedený čas telocvičňu užívať. V prípade, že nájomca nevyužije telocvičňu v rezervovanom čase oznámi to prenajímateľovi najneskôr v príslušnú stredu do 14:00 hod., a v prípade, že príslušná stredu bude dňom

pracovného pokoja, tak v predchádzajúci pracovný deň do 14:00 hod. V prípade, ak nebude telocvičňa v daný čas využitá, nájomné sa neplatí.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom, ktorý sa v zmluve dohodol.

Nájomca je povinný dodržiavať aktuálne platné pokyny podľa COVID automatu.

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory tretím osobám do podnájmu alebo výpožičky.

Je povinný nehnuteľnosť chrániť pred poškodením alebo zničením.

Je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

Nájomca je povinný uhradiť z vlastných nákladov opravy porúch a poškodenie používaného majetku prenajímateľa, ktoré vznikli jeho činnosťou.

Počas doby, na ktorú má nájomca prenajaté priestory za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v uvedených priestoroch v zmysle § 9 ods. 1 zákona NR SR č. 330/1996 zodpovedá nájomca.

Súčasne sa nájomca zaväzuje, že v priestoroch, ktoré nie sú predmetom zmluvy bude dodržiavať právne a ostatné predpisy na zaistenie BOZ a PO.

Vstupné priestory bude používať len ako prístupové komunikácie. Akékoľvek použitie priestorov, ktoré nie sú zahrnuté v zmluve, bude prenajímateľ považovať za porušovanie zmluvy. V týchto priestoroch za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia zodpovedá prenajímateľ.

Okrem toho nájomca v zmysle zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie PO v prenajatých priestoroch

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové priestory na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté účely.

Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov po predchádzajúcej dohode za účelom kontroly, či sa plní účel nájmu.

Otvorenie a zatvorenie prenajatých priestorov zabezpečí prenajímateľ.

Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by mohli vzniknúť nájomcovi v prípade nepredvídaných technických porúch (výpadok dodávok tepla, vody, elektrickej energie a pod.) súvisiacich s obsahom nájomnej zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Zásadami o hospodárení s majetkom BBSK.

Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami podpísanými zástupcami zmluvných strán.

Uvedenú zmluvu je možné vypovedať mesačnou výpovednou lehotou jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba začína plynúť v deň nasledujúci po dni doručenia výpovede druhej strane.

V prípade poškodenia podlahy telocvične, môže prenajímateľ zrušiť nájomnú zmluvu okamžite.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých po jej podpísaní obdržia po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.

Zmluva nadobúda platnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami

V Novej Bani, dňa 27.10.2022

