

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

Prenajímateľ: 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 : Štátna pokladnica

č. účtu :SK31 8180 0000 0070 0040 4648

Nájomca : RNDr. Emil Ďurovič

Marianska č.6

968 01 Nová Baňa ,tel:0904101372

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 : chodba, WC, 2 šatne a 2 umývárne. Celková plocha prenájmu je 357m². Prenajímateľ prenajíma nebytové priestory za účelom tréningov.

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€/l** 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.

Sumarizácia položiek nájmu a prevádzkových nákladov:
 $1.75\text{€} + 9.65\text{€} = 11,40\text{€}$

IV. Doba prenájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 31.10.2022 do 30. 04. 2023 s obsadením podľa dohodnutého harmonogramu obsadenia telocvične v jednotlivých týždňoch
(Pondelok od 19,00 do 20,00.

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.

Hranie futbalu bude nájomca uskutočňovať s tréningovou odl'ahčenou futbalovou loptou.

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 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 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.

Prenajímateľ zabezpečuje v prenajatých priestoroch úlohy požiarnej ochrany len výkonom pravidelnej kontroly technikom požiarnej ochrany.

Otvorenie a zatvorenie prenajatých priestorov zabezpečí prenajímateľ.

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

V prípade nedodržania hrania futbalu s tréningovou odl'ahčenou futbalovou loptou nájomcom, môže prenajímateľ zrušiť nájomnú zmluvu okamžite.

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

Uvedenú zmluvu je možné vypovedať mesačnou výpovednou lehotou jednou zo zmluvných strán.

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

Zmluva nadobúda platnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami

V Novej Bani, dňa 26.10.2022

