

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2689/2022/MSP

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Školský internát, Internátna ul. č. 4, 974 04 Banská Bystrica
IČO: 00163741
DIČ: 2021115569
IČ DPH: Nie je platca DPH
Zastúpené: **PhDr. Igor Presperín, CSc. – riaditeľ Školského internátu**
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:
IBAN: SK0281800000007000395470 – výdavkový
IBAN: SK40818000000070004044680 - príjmový
(korešpondenčná adresa : 974 04 Banská Bystrica, Internátna ul. č. 4)
ako prenájomca (v ďalšom len „ prenájomca “)

Nájomca : Mesto Banská Bystrica
So sídlom: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
IČ DPH: nie je platcom DPH
Zastúpené: **Ján Nosko – primátor Mesta Banská Bystrica**
Bankové spojenie: ČSOB, a. s., Bratislava
Číslo účtu: 4016795432/7500
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432
(korešpondenčná adresa : 974 01 Banská Bystrica, ČSA 26)
ako nájomca (v ďalšom len „nájomca“ alebo „nájomník“)

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby na Internátnej ul. č. 6, so súpisným číslom 739, postavenej na parcele č. 1033, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 4653, k. ú. Radvaň, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, odbor katastrálny.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory – časť strechy o výmere 0,2 m² (smerom do vnútrobloku). Súčasťou prenájmu je aj umiestnenie 1ks inštaláčnej plechovej krabice o rozmeroch 40x40x20 cm v priestoroch výstupu na strechu a nevyhnutné napájacie rozvody, umiestnené vo vnútorných priestoroch tak ako je uvedené v Prílohe č. 1 „Grafický návrh umiestnenia kamery“, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom v súlade s touto zmluvou.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia 2ks kamier. Spôsob umiestnenia a špecifikácia kamier je uvedený v Prílohe č.1 „Grafický návrh umiestnenia kamery“, ktorá po odsúhlasení prenájomateľom bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Akákoľvek zmena účelu využitia nájmu podľa bodu 1 podlieha písomnému súhlasu prenájomateľa a príslušných inštitúcií, pokiaľ je ich súhlas potrebný.
3. Nájomca vyhlasuje, že je podľa právnych predpisov oprávnený vykonávať činnosť v súlade s účelom nájmu.

III. Výška nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bolo stanovené dohodou strán vo výške 1,- Eur (slovom: jedno euro) za mesiac. K takto dohodnutému nájomnému bude v zmysle zákona o dani z pridanej hodnoty (DPH) pripočítaná príslušná sadzba DPH platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia.
2. V nájme nie je zahrnutá úhrada za elektrickú energiu. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi okrem nájomného podľa bodu 1. aj sumu vo výške 5,- Eur (slovom: päť eur) mesačne ako zálohovú platbu za elektrickú energiu, pokiaľ si nezriadil samostatný priamy odber elektrickej energie od dodávateľa elektrickej energie (napr. SSE a.s.). V prípade vzniku akéhokoľvek nedoplatku v súvislosti s úhradou elektrickej energie (vyúčtovanie výšky spotreby podľa počiatočného a koncového stavu podružného elektromeru, ktorý nainštaluje nájomca na vlastné náklady), sa nájomca zaväzuje vzniknutý nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr však do dvadsaťjeden (21) dní odo dňa doručenia výzvy. V prípade zvýšenia cien elektrickej energie, alebo zvýšenia mesačných nákladov na jej spotrebu (nad rámec zálohy uvedenej v tomto bode) je prenajímateľ oprávnený primerane zvýšiť sumu zálohovej platby za elektrickú energiu.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa č. IBAN: SK408180000007000404680 a úhradu za elektrickú energiu na účet prenajímateľa č. IBAN: SK028180000007000395470 najneskôr do pätnásteho (15.) dňa predchádzajúceho mesiaca na dvanásť (12) mesiacov nasledujúcich na základe faktúry (splátkového kalendára) vystavenej prenajímateľom nájomcovi, ak ďalej nie je uvedené inak. Prvá fakturácia bude vykonaná za počet mesiacov do konca aktuálneho kalendárneho roka.
4. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného a úhrady za elektrickú energiu, prenajímateľ má právo vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania a súčasne požadovať náhradu škody.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2022 do 30.11.2023 v zmysle „Zásad hospodárenia s majetkom BBSK, Oddiel II. čl. 3 bod 4 d/ prenechanie nehnuteľného majetku do nájmu na dobu určitú do 1 roka“. Predĺžovanie doby nájmu o ďalší rok sa uskutoční na základe písomných dodatkov.
2. Podkladom pre začatie nájmu je prenajímateľom odsúhlasený spôsob umiestnenia kamery a napájacích rozvodov a oboma zmluvnými stranami podpísaný písomný záznam o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomné za obdobie od začatia nájmu do konca príslušného mesiaca bude uhradené na základe prenajímateľom vystaveného splátkového kalendára spolu s preddavkom na energie pri najbližšej splatnosti nájomného na ďalší mesiac.

V. Prístup k predmetu nájmu a stavebné úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu v čase bežných prevádzkových hodín s podmienkou použitia ochranných pomôcok, aby pri chôdzi po strešnej krytine nebola táto poškodená.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si preverenie možnosti inštalovania kamery definovanej v čl. II/1 tejto zmluvy, vrátane jej samostatného elektrického napájania.
3. O výsledkoch šetrenia a návrhu technického riešenia je povinný nájomca vopred prenajímateľa informovať a požiadať ho o súhlas s realizáciou takéhoto technického riešenia.
4. Náklady na stavebné úpravy znáša nájomca a prenajímateľ nie je povinný ich nájomcovi refundovať a to ani po skončení nájmu dojednaného touto zmluvou.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať len na dohodnutý účel nájmu a to takým obvyklým spôsobom, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu ani obchodného mena prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy i záväzné predpisy orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy (ďalej len „orgány verejnej správy“), ako aj hygienické, bezpečnostné, a protipožiarne predpisy a normy, vrátane predpisov a noriem z oblasti životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia.
3. Nájomca má zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nezavinil, nemohol predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov havárie, vyššej moci (požiar, živelná pohroma, prírodná

katastrofa), alebo zásahu či rozhodnutím štátnych orgánov, orgánov verejnej správy alebo iných oprávnených príslušných inštitúcií. Nárok na poskytnutie zľavy alebo odpustenie nájomného musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy prvýkrát došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.

4. Nájomca je oprávnený inštalovať nevyhnutné zariadenia a predmety na uskutočnenie svojich aktivít, pričom si zachováva vlastníctvo kamery a všetkých súvisiacich inštalovaných konštrukcií, pričom podmienkou pre oprávnenie inštalovania zariadení je písomný súhlas prenajímateľa, ktorému musí predchádzať stanovisko dotknutých orgánov organizácií v zmysle platných právnych predpisov a technických noriem.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k tejto zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu.
6. V prípade skončenia nájmomného vzťah nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na predmete nájmu, ktoré tvorili nedeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a to v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájmomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ má poistenú nehnuteľnosť, ktorej časť tvorí predmet nájmu proti poškodeniu a toto poistenie bude po celú dobu nájmu udržiavať, pričom nájomca sa zaväzuje poistiť svoj majetok inštalovaný na majetku prenajímateľa a poistiť sa pre prípad vzniku škody tretím osobám inštalovaným zariadením nájomcu alebo osôb obsluhujúcich toto zariadenie.

VII.

Technický stav predmetu nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie k účelu uvedenom v tejto zmluve a nájomca ho v takomto stave preberá, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
2. Ostatné náklady súvisiace s úpravou predmetu nájmu k účelu využitia podľa tejto zmluvy znáša v plnej miere nájomca.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodu ak :
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu viac ako tridsať (30) dní je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy,
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zastavení stavby alebo bolo vydané iné rozhodnutie príslušným orgánom, ktoré bráni riadne užívanie predmetu nájmu,
 - d) nájomca vstúpi do likvidácie alebo ak bol na nájomcu vyhlásený konkurz,
 - e) ako aj v iných prípadoch stanovených zákonom.Výpovedná lehota je **dvojmesačná (2)** a počítá sa odo dňa doručenia písomnej výpovede nájomcovi.
3. Prenajímateľ môže bez udania dôvodu túto zmluvu vypovedať v šesťmesačnej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom od doručenia písomnej výpovede nájomcovi, ale nie však skôr, ako po uplynutí dvadsaťštyri (24) mesiacov od skutočného začatia nájmu.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať predmet nájmu v riadnom užívania schopnom stave,
 - b) nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - c) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.Výpovedná lehota je **dvojmesačná (2)** a počítá sa odo dňa doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
5. V prípade, ak má nájomca uhradené záväzky voči prenajímateľovi v plnej výške, môže bez udania dôvodu túto zmluvu vypovedať v šesťmesačnej (6) výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom od doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
6. Nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods.1 zákona č.

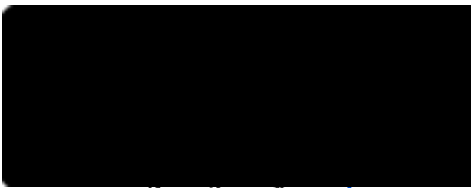
211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. Rovnako, ak niektoré ustanovenie zmluvy je v rozpore so zákonom o ochrane hospodárskej súťaže, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zmluvy ako celku. V takýchto prípadoch sa obe zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a bol v súlade s právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na posledné známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola oznámená druhej zmluvnej strane alebo ktorá bola uvedená na posledných zmluvných dokladoch. Obe zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek zmeny sídla, v zložení štatutárnych zástupcov, bankového spojenia, daňových údajov a ďalších podstatných zmien oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá zmluvná strana, ktorá porušila toto ustanovenie za spôsobenú škodu druhej zmluvnej strane. Doručovanie nájomcovi sa považuje za riadne doručené aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť poverenému zamestnancovi nájomcu na adresu predmetu nájmu.
4. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
5. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami oprávnenými konať v mene prenajímateľa a nájomcu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú akékoľvek sporné otázky riešiť prednostne vzájomným prerokovaním.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch výtlačkoch, každý má platnosť originálu. Jeden je pre prenajímateľa a tri pre nájomcu.

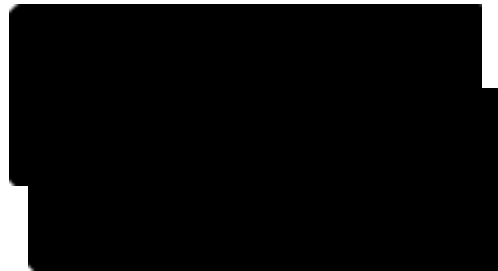
Prílohy : 1) Grafický návrh umiestnenia kamery

V Banskej Bystrici, dňa 31. NOV. 2022

V Banskej Bystrici, dňa 8. DEC. 2022



Prenajímateľ



Najomca