

## Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle Zákona 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, účet SK31 8180 0000 0070 0040 4648

Nájomca: Bednár Rastislav

Ul.A.Kmeťa 6/2 ,tel 0905 899 510

968 01 Nová Baňa

### II. Predmet a rozsah zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku – miestností, ktoré sa nachádzajú v budove SOŠ obchodu a služieb, ul. Osvety č.17,Nová Baňa, na parcele č.92,vedenom na LV č.5908. Podlahová plocha prenajatých priestorov je 20m<sup>2</sup>. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať za účelom vykonávania poradenských služieb. Obchodná verejná súťaž bola zverejnená v regionálnom denníku Žiarsko-Štiavnicko-Žarnovicko.

### III. Doba platnosti zmluvy.

Prenájom sa stanovuje na dobu od 01.01.2023 do 31.12.2024

### IV. Nájomné

1/Cena nájmu za prenájom nebytový priestor podľa článku II. tejto zmluvy je stanovená podľa Zákona č.116/90 Z.z o nájme a podnájme nebytových priestorov , Zákona č.18/96 Z.z. o cenách a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK a to vo výške 984€ za rok a 82€ za mesiac. Kalkulácia je nasledovná:

-Sadzba za podlahovú plochu 20m <sup>2</sup> x 24€/rok	40.00€ /mesačne
-Prevádzkové náklady:	
za teplo a ohrev vody	30,65€ /mesačne
za spotrebu el.energie	7,25€ /mesačne
za spotrebu vody	4,10€/mesačne

Nájomné je splatné mesačne do 22.dňa v mesiaci. Ak je nájomca v omeškaní s platbou, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5% za každý deň omeškania. Nájomné je možné uhrádzať do pokladne školy, alebo na číslo účtu SK31 8180 0000 0070 0040 4648, V-symbol 378.

### V. Práva a povinnosti nájomcu

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

2/Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory tretím osobám do podnájmu alebo výpožičky. V prípade zistenia ubytovania iných osôb, v tomto priestore ,bez súhlasu

prenajímateľa, sa toto bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy s okamžitým ukončením nájmu.

3/ Je povinný nehnuteľnosť chrániť pred poškodením alebo zničením.

Potrebu investícií, je nájomca povinný odsúhlasiť s nájomcom.

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

Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí poistenie svojho inventára proti poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu.

5/ Počas doby, na ktorú má nájomca prenajaté priestory zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a zdravia osôb zdržujúcich sa s vedomím nájomcu v uvedených priestoroch .

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

6/ 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.

7/ 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.**

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

2/Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov po predchádzajúcej dohode za účelom kontroly, či sa plní účel prenájmu. V kritických situáciách(požiar)môže vstupovať do miestností aj bez súhlasu nájomcu. Pre tento účel bude 1 kľúč uzamknutý v trezore školy.

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

Otvorenie a zatvorenie prenajatých priestorov zabezpečí prenajímateľ.

4/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.**

1/Nájomný vzťah môže zaniknúť:

a/písomnou dohodou zmluvných strán

b/písomnou výpoveďou v jednomesačnej výpovednej lehote

c/okamžité skončenie nájomného vzťahu – pri porušení podmienok nájomnej zmluvy uvedených v časti IV,bod 2 a v časti V bod 2.

2/Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorej po jej podpísaní dostanú po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.

3/Zmluva nadobúda platnosť po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami.