

# Zmluva o nájme

č. 1/2023

nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme nebytových priestorov v platnom znení v súlade so zákonom § 11, ods. 2, písm. b zákona NR SR č.302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov, v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a uznesením zastupiteľstva BBSK č.417/2012 – zásadami hospodárenia s majetkom BBSK s účinnosťou dňa 01. novembra 2012 a Dodatku č. 1, č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom BBSK a zákona č. 258/2009 Z. z..

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Banskobystrický samosprávny kraj**  
v zastúpení:  
SPŠ Jozefa Murgaša, Hurbanova 6,  
97518 Banská Bystrica  
IČO: 00161471  
DIČ: 2021115547  
Štatutárny zástupca: Ing. Kamil Kordík, riaditeľ školy  
Bankové spojenie:  
IBAN:

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. **Mesto Banská Bystrica**  
Československej armády 26  
974 01 Banská Bystrica  
IČO : 00313271  
DIČ: 2020451587,  
Zastúpená: MUDr. Ján Nosko, primátor mesta Banská Bystrica  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN: SK77 7500 0000 0040 1679 5432

„ďalej len nájomca“

## Článok I.

### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov triedy B 007 na prízemí o výmere 77 m<sup>2</sup> v budove SPŠ Jozefa Murgaša nachádzajúcej sa na ul. Hurbanova č. 6, s č. 423, k. ú. Banská Bystrica, p.č.3336/6, LV 4736. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a odplatu za vedľajšie prevádzkové náklady náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať len za účelom referenda vyhláseného prezidentkou Slovenskej republiky na deň 21.01.2023

Zánikom prenajímateľa, alebo zmenou vlastníka predmetu nájmu prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa na jeho právneho nástupcu.

## Článok II.

### Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú dňa:

**21. januára 2023** od 07,00 hod. do 07,00 hod /t.j. 24,00 hod./.

### Článok III.

#### Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 1,00 EUR, slovom jedno euro /verejný záujem štátu/ na základe rozhodnutia prezidentky Slovenskej republiky č. 363/2022 Z.z. zo dňa 4.11.2022 o vyhlásení referenda.

### Článok IV.

#### Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné a iné) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške 2,08 EUR / hod. /t.j. **50,00 EUR** za dobu prenájmu/ a je stanovená samostatne ako príloha č. 1 – rozpis prevádzkových nákladov. Doba platnosti je uvedená vo faktúre.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Úhrada nájomného a vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na **účet č. \_\_\_\_\_** vedený v \_\_\_\_\_

### Článok V.

#### Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa môže skončiť:

- a) uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný,
- b) pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností, s výnimkou podstatných porušení zmluvy,
- c) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
- d) výpoveďou prenajímateľa,
- e) výpoveďou nájomcu,
- f) odstúpením prenajímateľa.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle zákona § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa končí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

### Článok VI.

#### Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonať podľa vlastného uváženia a potrieb úpravy interiérov prenajatých priestorov nevyžadujúce stavebné konanie.
4. Nájomca je oprávnený umiestniť na budove v ktorej sa nachádza predmet nájmu firemnú tabuľu označujúcu obchodné meno nájomcu.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a drobných opráv a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a § 6 ods. 1 pís. a zákon č. 124/2006 Z.z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o nahliadnutie do dokladov súvisiacich s výškou fakturácie vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
14. Nájomca je povinný z bezpečnostných dôvodov uložiť náhradné kľúče od jednotlivých miestností prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnici školy.
15. Nájomca je tiež povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov nájomcu za účelom kontroly predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržania zmluvne dohodnutého účelu užívania výlučne za účasti prenajímateľa alebo ním poverenej osoby.

#### Článok VII.

#### Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Na platnosť zmluvy sa po podpísaní zmluvnými stranami nevyžaduje súhlas zriaďovateľa prenajímateľa, Banskobystrického samosprávneho kraja.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku dva.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne pospisujú.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s určením jeden rovnopis pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

V Banskej Bystrici dňa

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....  
Ing. Kamil Kordík  
riaditeľ školy

.....  
MUDr. Ján Nosko  
primátor mesta Banská Bystrica

**SPŠ Jozefa Murgaša, Hurbanova 6, 975 18 Banská Bystrica****Kalkulačný list**

k nájomnej zmluve uzavretej dňa 11.01.2023 s nájomcom **Mesto Banská Bystrica**,  
Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO : 00313271, DIČ: 2020451587,  
pre výpočet nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v budove **SPŠ Jozefa  
Murgaša, Hurbanova 6, 975 18 Banská Bystrica**.

**Nájomné**

Nájomné je stanovené vo výške 1,00 EUR, slovom jedno euro /verejný záujem štátu/ na základe rozhodnutia prezidentky Slovenskej republiky č. 363/2022 Z.z. zo dňa 4.11.2022 o vyhlásení referenda.

I.  
Nájomné: 1,00 EUR / h.

**Vedľajšie prevádzkové náklady**

Úhrada za vedľajšie prevádzkové náklady je stanovená v zmysle zák. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou nasledovne:

II.  
**Vedľajšie prevádzkové náklady:**

Elektrická energia:	0,73 EUR / h. x 24,00 h
Vykurovanie / zemný plyn /	0,75 EUR / h. x 24,00 h.
Vodné, stočné	0,46 EUR / h. x 24,00 h.
Ostatné ( odpad, uprat. )	0,14 EUR / h. x 24,00 h.

**Spolu k úhrade: 2,08 EUR / h. x 24,00 h. = 50,00 EUR**

Nájomné a vedľajšie náklady sa budú nájomcovi fakturovať po ukončení nájmu spolu k úhrade:  
**51,00 EUR**

Vypracoval: Katarína Tomčíková, hospodárka školy

V Banskej Bystrici dňa 11.01.2023

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....  
Ing. Kamil Kordík  
riaditeľ školy

.....  
MUDr. Ján Noško  
primátor mesta Banská Bystrica