

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

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

Prenajímateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
správca: Gymnázium Františka Švantnera, Bernolákova 9, 968 01 Nová Baňa
v zastúpení: PaedDr. Renáta Juhásová, riaditeľka školy
IČO: 00160725
DIČ: 2021124380
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. účtu v tvare IBAN: SK80 8180 0000 007000390186,
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Adamas Alliance s.r.o., Štefankova cesta 6910/24, 968 01 Nová Baňa
v zastúpení: Mgr. Martin Garaj, PhD. - konateľ
IČO: 45 724 482
IČ DPH: SK 20 23 107 493
bankové spojenie: Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky
č. účtu v tvare IBAN: SK7583300000002501121336
„ďalej len nájomca“

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **nájom nebytových priestorov** o celkovej výmere 128 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy na ulici Bernolákova 9, 968 01 Nová Baňa, na Liste vlastníctva číslo 8345, číslo parcely 126/1, zapísanej na Katastrálnom území v Novej Bani. Prenajímateľ prenájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).
2. Nájomca bude prenájaté priestory užívať **za účelom:** poskytovania polygrafických služieb.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi 1 parkovacie miesto zdarma a nájomca poskytne polygrafické služby v hodnote 1-mesačného nájmu zdarma.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 02. 2023 do 31. 01. 2024.**

Článok III.

Rozsah využitia

1. Nebytové priestory sa budú prenájať v dňoch v čase od 07:00 do 18:00 hod.

Článok IV.

Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške **448,00€ za mesiac (slovom štyristoštyridsaťosem €)**, pričom je splatné mesačne po skončení mesiaca, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomné za mesiac december je splatné v mesiaci december.
2. Úhrada nájomného sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet číslo: SK80 8180 0000 0070 0039 0186, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15.

Článok V.

Úhrada vedľajších nákladov

1. Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov - spotreba elektrickej energie, vody a tepla sú stanovené vo výške **152,00 € za mesiac (slovom jedenstopäťdesiatdva €)** v súlade s kalkulačným listom. Splatnosť úhrady vedľajších nákladov je po skončení mesiaca, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Kalkulačný list je možné upravovať v závislosti od skutočnej spotreby energií a bude súčasťou dodatku k zmluve. Úhrada vedľajších nákladov za mesiac december je splatná v mesiaci december.
2. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet číslo: SK95 8180 0000 0070 0039 0207, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, Bratislava 15.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom a na účel, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny v údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmenu sídla, bankového spojenia, štatutárneho zástupcu a podobne. Zmluvné strany sa dohodli, že takáto informačná povinnosť je vzájomná a platí pre obidve zmluvné strany.
4. Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku.
5. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať úlohy a povinnosti vyplývajúce zo Zákonníka práce a príslušných ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
6. BOZP v súvislosti s nájmom bude zabezpečovať nájomca na svoje náklady vrátane BOZP svojich zamestnancov, ako aj tretích osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s vedomím, či bez vedomia prenajímateľa. Nájomca zodpovedá v plnej miere za dodržiavanie všetkých predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v prenajatých a spoločných priestoroch /príjazdová cesta, dvorová plocha a pod./. Nájomca poučí svojich zamestnancov a všetky osoby, ktoré sa z jeho vedomím budú zdržiavať v prenajatých priestoroch o dodržiavaní príslušných predpisov z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Interné predpisy si nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii.
7. Za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany podľa platných všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a všetkých súvisiacich predpisov a technických, či iných noriem zodpovedná a náklady s tým súvisiace uhrádza nájomca. Na základe § 6 odst. 2 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za dodržiavanie ustanovení uvedených v § 4 odst. a až l, o, p, a § 5 odst. b, h, a j, zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Interné predpisy si nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii.
8. Nájomca zodpovedá za odpadové hospodárstvo a súčasne za nakladanie s prípadnými nebezpečnými odpadmi a likvidáciu nebezpečných odpadov, ak také vznikli jeho činnosťou, v súlade s platným zákonom o odpadoch. Zároveň uhrádza náklady s tým súvisiace.
9. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do predmetu nájmu a tiež uzavrie poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou. Tieto poistenia je nájomca povinný udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.
10. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu na účely vykonania kontroly stavu udržiavania predmetu nájmu a na vykonanie činností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa. Uvedenú kontrolu je prenajímateľ oprávnený vykonať vždy iba za účasti povereného zamestnanca nájomcu.

11. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu, ako aj jeho poškodenie. Každé poškodenie prenajatého objektu alebo poistnú udalosť je nájomca povinný hlásiť prenajímateľovi.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vstup do predmetných priestorov pre nájomcu a jeho zamestnancov počas celej doby nájmu.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
 2. Nájom je možné skončiť skôr písomnou dohodou oboch zmluvných strán, keď zmluva zaniká dňom, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, alebo výpoveďou, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
 3. Nájom môže zaniknúť jednostranným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo v tejto zmluve.
Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy.
- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona,
 - ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal.
- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. 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 podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach. Prenajímateľ a nájomca obdrží 1 výtlačok zmluvy.

V Novej Bani dňa 31. 01. 2023

P

N á j o m c a :

**Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov
na obdobie od 01. 02. 2023 do 31. 01. 2024**

Nájom za prenajatý priestor mesačne: vo výmere 128 m ² (3,50 €/1m ² /mesiac)	448,00 €
--	-----------------

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov mesačne:	
spotreba elektrickej energie	100,00 €
spotreba plynu	47,00 €
spotreba vody	5,00 €
Spolu:	152,00 €

Rekapitulácia:	
nájom:	448,00 €
vedľajšie náklady:	152,00 €
spolu:	600,00 €

Za ... ovníčka

V ...