

Zmluva o nájme

nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v zmysle zákona § 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. 307/2020 - Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK s účinnosťou dňa 01. marca 2020 a Dodatku č.1,č.2, č.3 k Zásadám hospodárenia s majetkom BBSK a zákona č. 258/2009 Z. z.

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

Prenajímateľ: **Banskobystrický samosprávny kraj**
v zastúpení: Stredná priemyselná škola Jozefa Murgaša,
Hurbanova 6, 97518 Banská Bystrica
IČO: 00161471
DIČ: 2021115547
zastúpená: Ing. Kamil Kordík, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK27 8180 0000 0070 0040 3944

„ďalej len prenajímateľ“

Nájomca: **Masarykova univerzita**
Žerotínovo námestie 9
601 77 Brno
IČO : 00216224
DIČ: CZ00216224
Zastúpená: Mgr. Marta Valešová, MBA, kvestorka
Bankové spojenie: KB Brno - mesto
IBAN: CZ43 0100 0000 00008563 6621

„ďalej len nájomca“

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov triedy A1 102, A1 103, A1 104, A1 105, v budove SPŠ Jozefa Murgaša nachádzajúcej sa na ulici 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 odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať len za účelom testovania žiakov na prijímacie skúšky. Zánikom prenajímateľa, alebo zmenou vlastníka predmetu nájmu prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa na jeho právneho nástupcu.

Článok II.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú dňa **01. 03. 2023** od 11,00 hod. do 15,00 hod.

Článok III.**V ý š k a n á j o m n é h o**

Nájomné je stanovené vo výške **9,00 EUR/ 1 hod.** pričom je splatné na základe vystavenej faktúry podľa počtu odsúhlasených hodín.

Úhrada nájomného v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na **účet č. SK27 8180 0000 0070 0040 3944, vedený v Štátnej pokladnici.**

Článok IV.**Ú h r a d a v e d ľ a j š í c h n á k l a d o v**

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 **6,00 EUR / hod.** pričom je splatná spolu s nájomným.

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

Úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na **účet č. SK18 8180 0000 0070 0039 4988, vedený v Štátnej pokladnici.**

Článok V.**S k o n č e n i e n á j m u**

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.**O s t a t n é d o j e d n a n i a**

- 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 prenajatý nehnuteľnosť, 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 požiarmi 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 sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady vnútorné vybavenie prenajatých priestorov a veci do nich vnesené.
14. Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o nahliadnutie do dokladov súvisiacich s výškou fakturácie vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.
15. Nájomca je povinný z bezpečnostných dôvodov uložiť náhradné kľúče od jednotlivých miestností prenajatých priestorov v zapečatenej obálke na vrátnici školy.
16. 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.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

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 20. 02. 2023

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. Kamil Kordík
riaditeľ školy

.....
Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka

Stredná priemyselná škola Jozefa Murgaša, Hurbanova 6, 975 18 Banská Bystrica**Kalkulačný list**

k nájomnej zmluve uzavretej dňa 20.02.2023 s nájomcom **Masarykova univerzita, Žerotínovo námestie 9, 601 77 Brno, IČO : 00216224**, pre výpočet nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov v budove **Strednej priemyselnej školy Jozefa Murgaša, Hurbanova 6, 975 18 Banská Bystrica**.

Nájomné

Výška nájomného je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK, ktoré boli schválené Uznosením Zastupiteľstva BBSK č.307/2020 – zásadami hospodárenia s majetkom BBSK s účinnosťou dňa 01. marca 2020 a zákona č. 258/2009 Z. z., za prenájom nebytových priestorov na konečné účely pre organizácie a zariadenia v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK.

I.

Nájomné:	Trieda A1 102	9,00 EUR / h.
	Trieda A1 103	9,00 EUR / h.
	Trieda A1 104	9,00 EUR / h.
	Trieda A1 105	9,00 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:

Počet hodín prenájmu: na základe vzájomného odsúhlaseného počtu hodín

II.**Vedľajšie prevádzkové náklady:**

Elektrická energia	1,80 EUR / h.
Vodné, stočné	1,90 EUR / h.
Kúrenie /zemný plyn/	1,70 EUR / h.
Ostatné (odpad, uprat.)	0,60 EUR / h.

Spolu: 6,00 EUR / h.

Nájomné a vedľajšie náklady sa budú nájomcovi fakturovať na základe počtu hodín za prenájom.

Vypracoval: Katarína Tomčíková, hospodárka školy

V Banskej Bystrici dňa 20. 02. 2023

Za prenajímateľa

Za nájomcu

.....
Ing. Kamil Kordík
riaditeľ školy

.....
Mgr. Marta Valešová, MBA
kvestorka