

Zmluva
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov

1. Prenajímateľ:

Vlastník: Banskobystrický samosprávny kraj
Nám. SNP 23
974 01 Banská Bystrica

Správca: Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia
K. Mikszátha 1
979 80 Rimavská Sobota
IČO: 00162108
Bankové spojenie:
Číslo účtu: 7000392237/8180
IBAN: SK9081800000 007000392237
SWIFT:SPSRSKBAXXX
Číslo účtu: 7000392210/8180
IBAN:SK4381800000 007000392210
SWIFT:SPSRSKBAXXX
v zastúpení Mgr. Blanka Tomčová, riaditeľka školy

Nájomca: **Vlastníci bytových a NP ul. Hatvaniho Rimavská Sobota,**
v zastúpení správcom Okresné stavebné bytové družstvo
v Rimavskej Sobote,
Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota,
ICO: 00173916, IČ DPH: SK2021292922

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, školskej jedálne nachádzajúcej sa na 1. poschodí budovy Obchodnej akadémie - Kereskedelmi Akadémia v Rimavskej Sobote na Ul. K. Mikszátha č. 1.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné.

Nájomca prenajaté priestory využije na uskutočnenie schôdze vlastníkov bytov.

Článok II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - dňa **24.04.2023.**

Článok III. Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 20,- € na hodinu, celkom 20,- €. Nájomné je splatné do 30. 04. 2023. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo IBAN:4381800000 007000392210.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov: vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, upratovanie, kúrenie a iné., nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške 5,- € na hodinu, celkom 5,00 € so splatnosťou do 30. 04. 2023.

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

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet č. IBAN: SK9081800000 007000392237.

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

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 jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájom sa skončí 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 povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. 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.
7. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

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

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

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.

Rimavská Sobota,

Prenajímateľ:

Nájomca: