

ZMLUVA č. 964/2019
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení

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

Prenajímateľ : Stredná odborná škola technická Zvolen
V zastúpení : Mgr. Miroslav Chamula
Sídlo: J. Švermu 1, Zvolen 960 01
IČO : 45015171
DIČ: 2022436229
Číslo účtu: SK 3681800000007000407371

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca : Univerzita J. Salyeho
V zastúpení: Dr. habil. PaedDr. György Juhász, PhD.
Sídlo: Bratislavská cesta 3322
945 01 Komárno
IČO: 37 961 632
DIČ: 282 177 1543

„ďalej len nájomca“

Článok 1.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len BBSK) t.j. učebne č.110,111 a 112 o výmere 66,30 m² (1 učebňa), v budove Strednej odbornej školy technickej vo Zvolene, nachádzajúcej sa na Liste vlastníctva č.4700, číslo parcely 2700/10 súpisné číslo 1588, zapísanej na Katastrálnom území vo Zvolene. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) vrátane vedľajších nákladov.
2. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je BBSK.

3. Nájomca bude prenajaté priestory uvedené v bode 1 užívať v rámci projektu v oblasti predchádzania intolerancie, rasizmu a zvýšenia právneho vedomia s názvom „Majorita a minorita a ich súžitie“
4. Prenajíateľ prenajíma uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uvedenom v článku 1 v bode 1 tejto zmluvy platiť odplatu podľa dohody a hradiť náklady spojené s nájomom (ďalej len nájomné).
5. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.

Článok 2. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. na deň 21.10.2019 a to od (najskôr) 08:00. hod. do (najneskôr) 15:00 hod.

Článok 3. Výška nájomného a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovom nájomnom vo výške 150,00 EUR vrátane energie Stanovená cena prenájmu bude vyfakturovaná prenajímateľom s dobou splatnosti 10 dní od vystavenia faktúry.
2. Obidve zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania prenájmu všetky náklady súvisiace s opravou v prípade ak by nastala zo strany nájomcu škoda (lavice, stoličky a úložný priestor, okno, dvere, parkety, prenajaté zariadenie...), budú v plnom rozsahu hrazené nájomcom.

Článok 4. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ ponecháva predmet prenájmu uvedený v v článku 1 tejto zmluvy do výlučného užívania nájomcu na dohodnutý účel.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osoby. Predmetné ustanovenie sa týka aj použitia plôch učebne a chodieb, za účelom reklamy. V takomto prípade je nájomca povinný požiadať o povolenie a len so súhlasom prenajímateľa a za podmienok vopred dohodnutých, bude možné prenajímať jednotlivé časti plôch, pre účely reklamy.
3. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť a prevádzať svoje záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby. Nájomca je povinný si v prípade úprav na predmete nájmu vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa (jedná sa o úpravy, ktoré nie sú zahrnuté v kalkulácii nákladov na údržbu a opravy). Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vopred dohodnuté úpravy. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch všeobecné záväzné predpisy oblasti BOZP, PO a CO. Ďalej, v prípade potreby je povinný rešpektovať pokyny prenajímateľa v oblasti BOZP, PO a CO. Nájomca prehlasuje, že bol s predmetnými pokynmi oboznámený ešte pred podpisom predmetnej zmluvy.
6. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá predmet zmluvy uvedený v článku 1 do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca je povinný prevzaté nebytové priestory v zmysle článku 1. tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením, alebo zneužitím. V prípade zistenia poškodenia zničenia resp. zneužitia prenajatého majetku, je povinný nájomca o tomto bezodkladne informovať prenajímateľa.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v článku 1 tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

Článok 5. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí 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 najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájomom o viac, ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu , alebo jeho časť do prenájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.

Nájom sa môže ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. V tomto prípade platí dvojmesačná výpovedná lehota. Takto ukončený nájom sa však môže ukončiť najskôr po troch mesiacoch trvania nájomného vzťahu, (s výnimkou dôvodov, taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

Článok 6.

Záverečné ustanovenie

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. – Občianskym zákonníkom. Prenajímateľ splnomocňuje na kontrolu dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy a prevzatie vykonaných prác v zmysle príslušnej prílohy vedúceho úseku TEČ Ing. Mgr. Petra Gábora.
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. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží druhý rovnopis.

V.....dňa

.....

Prenajímateľ

.....

Nájomca