

Zmluva č. N/09/2023

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: Banskobystrický samosprávny kraj, Banská Bystrica
v správe: Stredná odborná škola technická a agropotravinárska –
Múszaki, Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakközépiskola
sídlo: Okružná 61, 979 01 Rimavská Sobota
v zastúpení: Ing. Dagmar Vašová, riaditeľka školy
IČO: 42317665
DIČ: 2024128216
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0052 6135
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: RETECH s.r.o.
so sídlom: Štúrova 24, 960 01 Zvolen
IČO: 36026891
v zastúpení: Ing. Marián Réti, konateľ
číslo účtu: SK481111 0000 0066 1137 2003
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy súp. č. 2286 na parc. č. 1726/15, zapísanej v KN – C na LV č. 5429, k. ú. Rimavská Sobota v správe Strednej odbornej školy technickej a agropotravinárskej – Múszaki, Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakközépiskola na Okružnej 61 v Rimavskej Sobote s celkovou rozlohou 77 m²:

* opravárenská dielňa	53 m ²
* učebňa	20 m ²
* sociálne zariadenie	4 m ²

Článok II.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli nájomné za priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy vo výške 3003,00 € / 1 rok, t.j. 39,00 € / m². Z uvedeného vyplýva výška nájomného **250,25 € / 1 mesiac.**

2. Za režijné náklady:

- **zemný plyn**, nájomca zaplatí mesačne prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške **200,00 € vrátane DPH.**

Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od SPP, a.s., Martin za odber elektrickej energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi preplatok alebo nedoplatok vrátane fixnej mesačnej sadzby podľa výšky skutočného odberu.

- **elektrická energia**, nájomca zaplatí mesačne prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške **175,00 € vrátane DPH**.
Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od Magna Energa Piešťany za odber elektrickej energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi preplatok alebo nedoplatok vrátane fixnej mesačnej sadzby podľa výšky skutočného odberu.
 - **vodné a stočné**, vzhľadom na skutočnosť, že na spotrebu vody a tým súvisiace stočné nie je možné zabezpečiť samostatné meranie, nájomca bude platiť mesačne za túto službu prenajímateľovi paušálnu náhradu vo výške **6,75 € vrátane DPH**.
3. Podľa horeuvedených bodov 1 a 2 článku II. tejto nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje mesačne uhrádzať prenajímateľovi platby za prenájom a režijné náklady vo výške **632,00€ vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry prenajímateľa**.
 4. V prípade omeškania platby prenajímateľ bude účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok III. Doba trvania zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 1 roka, t.j. od 1. 9. 2023 do 31. 8. 2024.
2. Nájomná zmluva končí dňom ukončenia prenájmu.
3. Počas trvania nájomného vzťahu je možné túto zmluvu vypovedať len písomne a len v prípadoch ďalej uvedených v tejto zmluve:
 - a) výpoveďou od obidvoch zmluvných strán v rámci trojmesačnej výpovednej lehoty bez udania dôvodu,
 - b) nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej písomnej dohody medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - c) pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - 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 prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
 - f) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.

Článok IV. Osobitné dojednania

1. Nájomca je povinný starať sa o nebytové priestory uvedené v čl. II. tejto zmluvy a počas nájmu ich udržiavať a užívať na vlastné náklady v stave potrebnom pre užívanie .
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory iba pre činnosť v tejto zmluve dohodnutú.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o požiarnej ochrane, predpisov BOZP a ďalších právnych noriem, vzťahujúcich sa na jeho činnosť v súvislosti s užívaním nebytových priestorov. V prípade zistenia nedostatkov súvisiacich s jeho činnosťou v prenajatých priestoroch, znáša plnú zodpovednosť a je povinný zistené nedostatky na vlastné náklady odstrániť.
4. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
Po ukončení zmluvy o nájme odovzdá nájomca priestory (vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal) prenajímateľovi bez nároku na odplatu a priestory uvoľní do termínu ukončenia nájomného vzťahu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenajímať tretím osobám.
6. Nájomca zabezpečí odvoz ním vyprodukovaného odpadu na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie všetkého svojho majetku umiestneného v prenajatých priestoroch na vlastné náklady.
8. Nájomca zodpovedá za prípadné škody spôsobené na predmete nájmu v plnom rozsahu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy po vzájomnej dohode písomnými dodatkami.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964

Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov na webstránke prenajímateľa www.bbsk.sk.

4. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

V Rimavskej Sobote, dňa 31.08.2023

Stredná odborná škola technická
a agropotravinárska - Műszaki, Mezőgazdasági
és Élelmiszeripari Szakközépiskola
Ohradná 61, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 42317665 DIČ: 2024128216 31

.....
Za prenajímateľa: Ing. Dagmar Vašová
riaditeľ školy

RETECH s.r.o.
prevádzka Rimavská Sobota
Hostinského ul. ①
IČO: 36 026 891

.....
Za nájomcu: Ing. Marián Réti
konateľ