

# **Zmluva**

## **o nájme nebytových priestorov**

### **uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme**

### **a podnájme nebytových priestorov**

### **č. 18 / 2023 SOŠOASZH**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK účinnými od 27.02.2020

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

**1. Banskobystrický samosprávny kraj**

**správca:** Stredná odborná škola obchodu a služieb  
Jilemnického 1282, 965 01 Žiar nad Hronom

**v zastúpení:** Ing. Miroslav Krajčov, riaditeľ školy

**IČO:** 37890085

**DIČ:** 2021686106

**ban. spoj.** Štátna pokladnica

**číslo účtu – IBAN:** SK37 8180 0000 0070 0039 4355

*„ďalej len prenajímateľ“*

a

**2. meno a priezvisko/obchodné meno: Súkromná stredná odborná škola,  
Hliník nad Hronom**

**bydlisko/sídlo:** Kopaničná 237/9 , 966 01 Hliník nad Hronom

**v zastúpení :** Ing. Milan Berstling, riaditeľ školy

**IČO:** 00891461

**DIČ:** 2020533394

**bankové spojenie:** VÚB a.s.

**číslo účtu – IBAN:** SK32 0200 0000 0020 4393 8751

*„ďalej len nájomca“*

takto :

### **Článok I.**

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

1. Prenajímateľ ako správca majetku Banskobystrického samosprávneho kraja prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove školy na ulici Jilemnického súpisné číslo 1282, Žiar nad Hronom , priestory školských učební o výmere 175 m<sup>2</sup> a priestory kabinetov o výmere 68 m<sup>2</sup> určené ako kancelárske priestory . Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Žiari nad Hronom .
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) .
3. Účelom nájmu je užívanie nebytových priestorov – školských učební a kabinetov - na teoretické vyučovanie žiakov a prácu pedagogických a nepedagogických zamestnancov školy.
4. Zmluva sa uzatvára na základe súťažnej ponuky nájomcu doručenej na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom.

## Článok II.

### D o b a n á j m u

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2023 do 31.12.2023.

## Článok III.

### R o z s a h v y u ž i t i a

1. Nájomca bude využívať školské učebne a kabinety (počas dní školského vyučovania) v čase od 7,00 hod. do 15,00 hod. (8 hodín denne).
2. Iný rozsah využitia školských učební a kabinetov je možné dohodnúť len formou dodatku k zmluve.

## Článok IV.

### V ý š k a n á j o m n é h o, s p l a t n o s ť a s p ô s o b p l a t e n i a

1. Úhrada za užívanie priestorov opísaných v Čl. I. tejto zmluvy bola stanovená na základe ponuky vo verejnej obchodnej súťaži vo výške **1 350,00 EUR mesačne**, ktorá predstavuje základné nájomné spolu s vedľajšími nákladmi spojenými s užívaním celkovej podlahovej plochy 243 m<sup>2</sup>.
2. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr do 15. dňa v danom mesiaci.
3. Úhrada nájomného sa uskutoční na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo – IBAN: SK37 8180 0000 0070 0039 4355, vedený v Štátnej pokladnici.

## Článok V.

### S k o n č e n i e n á j m u

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. 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.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začína plynúť v prvom dni nasledujúceho mesiaca od podania dohody o ukončení nájmu.
4. Pri porušení vopred v zmluve dohodnutých povinností je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po zistení uvedeného porušenia.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy pri podstatnom porušení zmluvy, za ktoré sa považuje:
  - a. nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,

- b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v zmluve,
  - c. nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
  - e. nájomca poruší zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
  - f. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
6. Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na vydanie veci, na odstránenie reklamných zariadení na príslušný súd v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu aj po skončení nájmu /z akéhokoľvek dôvodu/ a to bezodkladne, najneskôr do 30 dní od skončenia nájmu, tak aby nedošlo k obnoveniu ukončeného nájomného vzťahu.

## 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. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu podľa svojich potrieb, na čo nájomca podpisom na tejto zmluve udeľuje súhlas a zaväzuje sa prenajímateľovi umožniť prístup k predmetu nájmu bez obmedzenia za účelom kontroly.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti nad rámec bežnej údržby.
6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov.
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. Nájomcovi je zakázané akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
10. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO, najmä zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a § 8a zákon č. 158/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení zmien a doplnkov.

## Článok VII.

### 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, s výnimkou čl. V. ods. 4.
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. V zmysle § 47 ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony
5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po 2 vyhotovenia.

V Žiari nad Hronom dňa 08.08.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

---