

Zmluva č.5 o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Golianova 8, 974 01 Banská Bystrica
zastúpená: PaedDr. Peter Zlevský, riaditeľ školy
DIČ: 202 108 6045
IČO: 17067391
Bank. spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4017172640/7500
IBAN: SK73 7500 0000 0040 1717 2640
ďalej len "prenajímateľ"

Nájomca: RK Centrum Universa, s.ro.
Pod Turičkou 24,
Banská Bystrica,
974 01

Zastúpená: Oxana Koshlets, konateľ
IČO: 31577768
IČ DPH: SK2020453259
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.
Číslo účtu: 2620481211/1100
IBAN: SK4311000000002620481211

ďalej len "nájomca"

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode II.3. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu IV. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Vlastníkom je Mesto Banská Bystrica, prenajímateľ je správcom a užívateľom nehnuteľnosti - nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy na Golianovej ulici, súpisné číslo 1808, orientačné číslo 8, v Banskej Bystrici, nachádzajúceho sa na pozemku parcelné číslo 4787/1, druh pozemku: zastavané plocha o výmere 2014 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo LV č. 7760, katastrálne územie: Banská Bystrica, na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode II.2. tejto zmluvy – nebytové priestory na prízemí o výmere 52,1 m² pozostávajúci s nasledovných miestností:

Kancelária	21,46 m ²
Archív	5,75 m ²
Čakáreň	15,05 m ²
Sklad	3,12 m ²
WC+WC	4,80 m ²
predsieň	1,92 m ²

Trieda č.1	59,5 m ²
Trieda č.2	59,5 m ²

(ďalej len "nebytový priestor")

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý bude nájomca užívať pre svoju činnosť **za účelom vykonávania mimoškolskej vzdelávacej činnosti** tak, aby užívanie zodpovedalo technickým, bezpečnostným a hygienickým podmienkam užívaných priestorov

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájmu kancelárskych priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 48,00 eur za m² ročne, t.j. 208,40 Eur mesačne. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady spojené s nájomom. Náklady za elektrinu budú nájomcovi refakturované podľa skutočnej spotreby polročne, t.j. za obdobia 2.10.2023-31.12.2023, 01.01.2024 - 30.6.2024 na základe vyúčtovacích faktúr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry za dané obdobie so splatnosťou 14 dní. Platba za vodné, stočné, zrážky je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 20,00 Eur mesačne a za odpad 10,00 Eur mesačne. Za teplo sa nájomca zaväzuje uhrádzať od 02.10.2023 do 31.12.2023 sumu 70,14 eur mesačne, od 1.1.2024 do 30.6.2024 bude platba prepočítaná podľa rozpisu platieb od mesta za dodávku tepla na rok 2024 a dopočítaná na základe nového výpočtového listu, ktorý bude ihneď po výpočte doručený nájomcovi.

Prenájom kancelárskych priestorov, vrátane energií, činí **308,54 Eur**.

Výška nájmu za 1 triedu je stanovená dohodou zmluvných vo výške 150,00 Eur vrátane energií (kde 80,00 Eur tvorí nájomné a 70,00 Eur energie), tzn. **300,00 Eur** za 2 triedy mesačne.

Spolu **mesačná** výška nájmu (kancelárske priestory + 2 triedy) je **608,54 Eur**.

Za obdobie počas trvania zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi sumu **5476,86 eur** (päťtisícštyristosedemdesiatšesťeur, osemdesiatšesť centov) + doplatok na základe výpočtového listu za dodávku tepla, za obdobie 1-6/2024.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi platby vo výške **podľa nasledovnej tabuľky**:

Za mesiac	Suma	splatnosť do	variabilný symbol
Október	608,54	25.10.2023	10202305
November	608,54	25.11.2023	11202305
December	608,54	! 08.12.2023	12202305
Január	608,54	25.01.2024	01202405
Február	608,54	25.02.2024	02202405
Marec	608,54	25.03.2024	03202405
Apríl	608,54	25.04.2024	04202405
Máj	608,54	25.05.2024	05202405
Jún	608,54	25.06.2024	06202405
S P O L U	5476,86		

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s. číslo účtu: SK73 7500 0000 0040 1717 2640/7500 podľa čl. IV., bodu 1.

3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako 10 dní prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu aj poplatok z omeškania (§ 697 OZ) vo výške 2,5 % dlžnej sumy za každý, a to aj začatý mesiac omeškania (§ 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka).

Čl. V.

Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 02.10.2023 do 30.06.2024.**

2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:

a) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu

b) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.

5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou ak:

a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou

b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s úhradou nájomného

c) nájomca, alebo osoby, ktoré s ňou nebytový priestor využívajú, napriek písomnému upozorneniu porušujú Vnútrotný poriadok prenajímateľa obzvlášť hrubým spôsobom poruší dobré meno alebo záujmy prenajímateľa

6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa bodu II.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru vrátane drobných opráv, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržiavajú v nebytových priestoroch.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

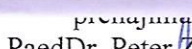
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

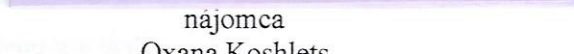
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
7. Nájomca je povinný chrániť a udržiavať čistotu v prenajatom priestore.
8. Nájomca je povinný bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej závažnej udalosti v prenajatých priestoroch.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na veciach a zariadení nájomcu umiestnených v nebytových priestoroch.
10. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5 a 6 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a § 8a zák.č. 158/2001 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1996 Z.z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve za podmienok v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.


Prenajímateľ
PaedDr. Peter Zlevský
riaditeľ školy


nájomca
Oxana Koshlets
konateľ

RK Centrum UNIVERSA, s.r.o.
Pod Turičkou 3480/24
974 01 Banská Bystrica
IČO: 31 577 768
IČ DPH: SK2020453259