

Zmluva č. N/10/2023

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 –
Műszaki, Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakközépiskola
sídlo: Okružná 61, 979 01 Rimavská Sobota
v zastúpení: Ing. Dagmar Vašová, riaditeľka školy
IČO: 42317665
DIČ: 2024128216
bankové spojenie: SK34 8180 0000 0070 0052 6135
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Viktor Váradi
so sídlom: Lenartovce 65, 980 44 Lenartovce
IČO:
DIČ:
v zastúpení: Viktor Váradi
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory – garáž (č.5) kompletná panelová inv. č. 022/540 o výmere 20 m², nachádzajúce sa v budove dielni na ulici Hostinského (LV – 5429, parc. číslo 1726) v Rimavskej Sobote pre účely garážovania osobného motorového vozidla.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti predmetu nájmu, ktorej vlastníkom je Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, Banská Bystrica a že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet zmluvy prenechať touto zmluvou do užívania tretej osobe a že je oprávnený predmetom zmluvy disponovať v rozsahu tejto zmluvy.

Článok II.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli nájomné za priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy vo výške 780,00 € / 1 rok, t.j. 39,00 € / m². Z uvedeného vyplýva výška nájomného bez energií **65,00 € / 1 mesiac**.

- **elektrická energia**, nájomca zaplatí mesačne prenajímateľovi zálohovú platbu vo výške **15,00 €** vrátane DPH.

Po obdržaní vyúčtovacej faktúry od MAGNA ENERGIA, a.s. za odber elektrickej energie prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi preplatok alebo nedoplatok

vrátane fixnej mesačnej sadzby podľa výšky skutočného odberu.

2. Podľa hore uvedeného bodu 1. článku II. tejto nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje mesačne uhrádzať prenajímateľovi platby za prenájom a režijné náklady vo výške **80,00 €** vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na základe faktúry prenajímateľa.
3. 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. 12. 2023 do 30.11.2024.
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 30.11.2023

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

.....
Za nájomcu: Váradí Viktor