

Z M L U V A č. 101/2024/GZ4
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
V zastúpení : Mgr. Miroslav Chamula
Sídlo: J. Švermu 1, Zvolen 960 01
IČO : 45015171
DIČ: 2022436229
Číslo účtu: 7000407371/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca : Podpolianska Zváračská škola, s.r.o.
V zastúpení : Peter LAŠÁK
Sídlo: Vimperská 938/5, 962 12 Detva
IČO: 46 552 821
DIČ: 2023458459

„ďalej len nájomca“

Článok I.
Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nevyužiteľného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len BBSK) t.j. zastavané plochy a nádvoría spolu o výmere 2546 m², nachádzajúce sa vo Zvolene na ulici J. Švermu 1, Zvolen 960 01, evidované ako parcely č. 2700/7 ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade Zvolen v LV č.4700 pod súpisným číslom 8213. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu, ktorého vlastníkom je BBSK. Predmetom prenájmu je časť dielne (nebytový priestor) o výmere 13,86 m² miestnosť č. 514 nachádzajúca sa na medziposchodí a dielne zvarovňa o výmere 61,15m² a 10,63 m² príručný sklad, nachádzajúce sa na prízemí.
2. Nájomca ako víťaz OVS na základe splnených podmienok bude prenajaté priestory uvedené v článku I. užívať

za účelom prevádzkovania Zváračskej školy, ktorá bude zároveň slúžiť aj na odborný výcvik žiakov Strednej odbornej školy technickej.

3. Prenajímateľ prenajíma uvedené nevyužiteľné nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu uvedenom v článku I. v bode 1. tejto zmluvy platiť odplatu podľa dohody a hradiť náklady spojené s nájomom (ďalej len nájomné).
4. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú t.j. od 01.03..2024 do 28.02. 2025 a to od (najskôr) 07.00 hod. do (najneskôr) 20.00 hod.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe vyhotovenej faktúry a to v termíne do 20-teho dňa nasledujúceho mesiaca. V prípade , ak prípadne uvedený dátum na víkend, platí nasledujúci deň t.j. pondelok.

Článok III. Výška nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 300 EUR t.j. 3 600,00 Eur ročný prenájom bez energie . Cena bola stanovená na základe vysúťažených podmienok OVS a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať mesačnú paušálnu platbu za energie vo výške 100,00 EUR t.j. 1 200,00 EUR/za rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Cena za prenájom spolu vrátane energii predstavuje 400,00 EUR mesačne (4 800,00 /rok). Úhrada sa bude realizovať na základe vystavenej faktúry.
3. Obidve zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania prenájmu všetky náklady súvisiace s opravou v prípade ak by nastala zo strany nájomcu škoda (skladovacie priestory resp. prevádzkový priestor, okna, dvere, zabezpečovacie zariadenie ...) budú v plnom rozsahu hradené nájomcom.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený po dohode s prenajímateľom jednorázovo využívať v rozsahu a čase vopred dohodnutom vyučovaciu triedu, ktorú určí prenajímateľ.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na spolupráci v oblasti získania zväračského preukazu pre všetkých žiakov Strednej odbornej školy technickej vo Zvolene s 50% zľavou.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ ponecháva predmet prenájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do výlučného užívania nájomcu na dohodnutý čas a účel s výnimkou časov školského praktického vyučovania žiakov prenajímateľa a to v určených dňoch podľa rozvrhu hodín Strednej odbornej školy technickej vo Zvolene.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej osobe. Predmetné ustanovenie sa týka aj plôch, 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, akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vopred dohodnuté úpravy.
5. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
6. 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.

7. Súčasne preberá zodpovednosť za dodržiavanie hore citovaných noriem. Stredná odborná škola technická nezodpovedá za škody na majetku nájomcu, ako i škody spôsobené úrazom resp. akýmkoľvek poškodením zdravia klientov nájomcu.
8. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá predmet zmluvy uvedený v článku I. do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
9. Nájomca je povinný prevzaté nebytové priestory v zmysle článku I. 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.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v článku I. tejto zmluvy.
11. 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 nájmom. Vstup do priestorov počas školských prázdnin bude stanovený vzájomnou dohodou zmluvných strán, najmenej 14 kalendárnych dní vopred, písomnou alebo elektronickou formou.
12. Prenajímateľ vyhlasuje, že bol oboznámený s tým, že v prenajatých priestoroch sa budú nachádzať hnutelné veci vo výhradnom vlastníctve nájomcu, ktoré boli bližšie popísané v Prílohe č.1 pôvodnej zmluvy (ostávajú nezmenené) a ktoré budú využívať v potrebnom rozsahu aj žiaci prenajímateľa, v rámci odbornej prípravy. Materiál na zváranie, ako aj ochranné a iné technické plyny si zabezpečí prenajímateľ sám na vlastné náklady.
13. Prenajímateľ je povinný hnutelné veci nájomcu v zmysle článku I. tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením, alebo krádežou. V prípade zistenia ich poškodenia,
14. zničenia resp. krádeže, je povinný prenajímateľ o tomto bezodkladne informovať nájomcu a nahradiť vzniknutú škodu v plnom rozsahu

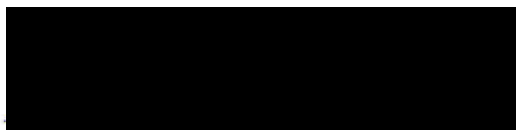
Článok V. Skončenie nájmu

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,

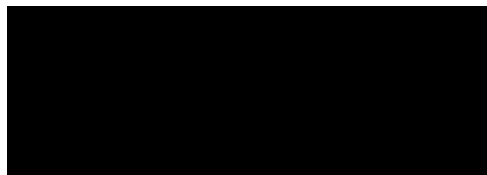
Článok VI. Záverečné ustanovenie

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 ETČ 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.

Vo Zvolene dňa 29.02.2024



Prenajímateľ



Nájomca