

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona 446/2001 Z.z.
o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad
hospodárenia s majetkom BBSK

uzavretá medzi

1. Vlastník: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Nám. SNP 23
974 01 Banská Bystrica
- Správca: **Gymnázium Andreja Sládkoviča, M. R. Štefánika 8, 963 01 Krupina**
v zastúpení: Mgr. Anna Borbuliaková, riaditeľka
IČO: 160644
DIČ: 2021152298
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK74 8180 0000 0070 0039 9703

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. **Základná škola Eleny Maróthy Šoltésovej**
Ul. M. R. Štefánika 3, 963 01 Krupina
v zastúpení: Mgr. Maroš Skopal, riaditeľ školy
IČO: 378 308 13
DIČ: 2021634021
bankové spojenie: VUB Krupina
IBAN: SK84 0200 0000 0016 3663 3457

„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, učebňa v suteréne o výmere 29,45 m², v budove nachádzajúcej sa na Liste vlastníctva č.4334, číslo parcely 200/1 súpisné číslo 444, zapísanej na Katastrálnom území v Krupine. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné.

Nájomca bude prenajatý priestor užívať za účelom vyučovacieho procesu.

Článok II.

Doba a podmienky nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **9. septembra 2024 do 30. júna 2025**

v čase: podľa evidenčného listu za daný mesiac

2. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že bude pri využívaní priestorov dodržiavať stanovené bezpečnostné predpisy školy a šetriť školský majetok. V prípade poškodenia školského majetku počas využívania zabezpečí nájomca jeho opravu alebo výmenu.

3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za svojich žiakov ako aj za ich osobné veci.

Článok III.

Výška a úhrada nájomného

Nájomné je stanovené vo výške **6,- €** / za 1 vyuč. hod. Nájomné je splatné mesačne, celkové mesačné nájomné bude vypočítané podľa počtu hodín nájmu v danom mesiaci určeného podľa záznamu na evidenčnom liste a sumy nájmu určenej za hodinu.

Nájomné sa vypočíta: *počet hodín nájmu x 6,- € / hod.*

Nájomné je splatné mesačne do 5 pracovných dní po skončení mesiaca so splatnosťou 14 dní.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. IBAN: **SK74 8180 0000 0070 0039 9703**, vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov /elektrická energia, kúrenie, nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená na základe kalkulačného listu vo výške **1,- € / hod.** Celkové vedľajšie náklady za mesiac sa vypočítajú: **počet dní nájmu x hodinová sadzba**. Vedľajšie náklady sú splatné mesačne vždy do 5 pracovných dní po skončení mesiaca spolu s nájomným.

Vedľajšie náklady v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet č. SK74 8180 0000 0070 0039 9703, **vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.**

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí 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, 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.

Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytový priestor do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu inej osobe.
6. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu v daný deň odovzdať prenajatý priestor v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatom priestore predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatom nebytovom priestore zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého priestoru.
9. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
10. Nájomca môže prenajatý priestor užívať len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

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.

V Krupine dňa 6. 9. 2024

DODATOK K ZMLUVE zo dňa 6. 9. 2024

Kalkulačný list

k nájomnej zmluve medzi Gymnáziom Andreja Sládkoviča v Krupine ako prenajímateľom a Základnou školou E. M. Šoltésovej v Krupine ako nájomcom.

Nájomné

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja (Cenník minimálnych hodinových sadzieb za prenájom nebytových priestorov na komerčné účely pre organizácie a zariadenia v pôsobnosti BBSK) nájomca zaplatí za prenajatú plochu **6,- € / hod.**

Platba bude uhradená na základe evidenčného listu a fakturácie na príjmový účet č. SK74 8180 0000 0070 0039 9703, **vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.**

Vedľajšie náklady - odpustené

1. elektrická energia, teplo, voda a ostatné služby	1,00 € / hod.
---	---------------

Spolu :	1,00 € / hod.
---------	---------------

Platba bude uhradená na základe fakturácie na č. účtu SK74 8180 0000 0070 0039 9703, **vedený v Štátnej pokladnici Bratislava.**

Náklady boli kalkulované na základe platieb za uvádzané položky v predchádzajúcom období s prihliadnutím na využívané hod.

V prípade, že sa zmenia ceny energií a i., prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním priestorov v objekte školy.