Zmluva č. 2012_PKR_BB_BB_013 o nájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a v zmysle Občianskeho zákonníka

(ďalej len „táto zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ

Zriaďovateľ:
Banskobystrický samosprávny kraj
Štatutárny zástupca : Ing. Vladimír Maňka, predseda BBSK
Námestie SNP 23
974 01 Banská Bystrica

V správe:
Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia
K. Mikszátha 1
979 80 Rimavská Sobota

v zastúpení:	Mgr. Blanka Tomčová, riaditeľka školy
IČO:	00162108
DIČ:	2021292845
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000392210/8180

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

Metodicko-pedagogické centrum,
Ševčenkova 11
850 05 Bratislava

v zastúpení:	PaedDr. Ivan Pavlov, PhD.
IČO:	164348
DIČ:	2020798714
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	7000182192/8180
	7000063679/8180

(ďalej len ako „nájomca“)

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť nájomný vzťah zmluvných strán v súlade s ust. § 663 a násl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v zmysle ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1.1 Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov – učebne o výmere 65,70 m^2 a nachádzajú sa v priestoroch Obchodnej akadémie – Kereskedelmi Akadémia v Rimavskej Sobote, ul. K. Mikszátha 1 zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 5217

1.2 Prenajímateľ prenajíma uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu – nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom (ďalej nájomné).

Čl. II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za účelom organizovania vzdelávania v rámci projektu "profesijný a kariérový rast pedagogických zamestnancov", kód ITMS: 26140230002, 26120130002.

Čl. III.

Doba nájmu

3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01. 06. 2012 do 31. 12. 2012 , a to od 7,30 h. do 17,30 h. maximálne 10 hodín denne.

3.2 Nájomca je povinný v termíne do 20. dňa v predchádzajúcom kalendárnom mesiaci predložiť prenajímateľovi vopred dohodnutý harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

Čl. IV.

Výška nájomného

4.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov uvedených v Č. I., bod 1.1 tejto zmluvy je vo výške: 1,82 EUR/za 1 hodinu (príloha č. 1 – kalkulačný list).

4.2 Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

Čl. V.

Splatnosť nájomného a spôsob úhrady nájomného

5.1 Prenajímateľ je povinný vystavovať faktúry vrátane dodacieho listu za každý kalendárny mesiac do 5 dní po skončení kalendárneho mesiaca.
5.2 Doba splatnosti faktúry je 30 dní od jej vystavenia.
5.3 Nájomca je povinný uhradiť celkovú výšku nájomného stanoveného v zmysle Čl. IV., bod 4.1 bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

6.1 Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami dojednaný na určitý čas v zmysle Čl. III., bod 3.1 tejto zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
6.2 Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím času len z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6.3 Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať túto zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov.
6.4 Nájomný vzťah je možné ukončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
7.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy.
7.3 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
7.4 Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7.5 Nájomca je povinný nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
7.6 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.
7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu - nebytové priestory definované v Čl. I.,. bod 1.1 tejto zmluvy ani ich časť do nájmu, podnájmu alebo do výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7.8 Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1.1 tejto zmluvy v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.

7.9 Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.

7.10 Nájomca je povinný si v prípade akýchkoľvek úprav uskutočňovaných v rámci prenajímanej nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

7.11 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci – nebytových priestorov definovaných v Čl. I., bod 1.1. tejto zmluvy.

7.12 Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Súčasťou zmluvy je kalkulačný list – príloha č. 1

8.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

8.3 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. VI. ods. 6.2 tejto zmluvy.

8.4 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

8.5 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho nájomca obdrží tri rovnopisy a prenajímateľ obdrží dva rovnopisy.

Prenajímateľ:

Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia
K. Mikszátha 1
979 80 Rimavská Sobota
v zastúpení: Mgr.Blanka Tomčová

.....

pečiatka, podpis

V Rimavskej Sobote dňa: 31. 05. 2012

Nájomca:
Metodicko-pedagogické centrum
Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava
v zastúpení: PaedDr. Ivan Pavlov, PhD.

.....

Pečiatka, podpis

V Bratislave, dňa: .....

Prílohy: 1. Kalkulačný list

Príloha č. 1

Prenajímateľ:
Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia
K. Mikszátha 1
979 80 Rimavská Sobota
v zastúpení: Mgr. Blanka Tomčová

Kalkulačný list
vyhotovený k zmluve č. 2012_PKR_BB_BB_013 o nájme nebytových priestorov uzatvorený medzi
prenajímateľom Obchodná akadémia – Kereskedelmi Akadémia, K. Mikszátha 1, 979 80 Rimavská Sobota a nájomcom – Metodicko-pedagogickým centrom, Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava.

Výška nájomného je stanovená v zmysle nižšie uvedenej kalkulácie.

Náklady spojené s nájomným sú stanovené v zmysle zák. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou.

Kalkulácia je urobená na 1 hod. prevádzky prenajatej miestnosti a zahŕňa výdavky na elektrickú energiu, tepelnú energiu a vodné a stočné.

elektrická energia[1]	tepelná energia[2]	vodné a stočné[3]	nájomné - spolu
1,54	**0,14**	**0,135**	**1,82**

V Rimavskej Sobote, dňa 31. 05. 2012

Vypracovala: Ing. Mária Kisantal

[1] Elektrická energia sa vypočíta ako celková spotreba elektrickej energie za kalendárny rok v EUR prepočítaná na prenajímanú miestnosť (t.j. učebňa kontinuálneho vzdelávania)
[2] Tepelná energia sa vypočíta ako celková spotreba tepelnej energie za kalendárny rok v EUR prepočítaná na prenajímanú miestnosť (t.j. učebňa kontinuálneho vzdelávania)
[3] Vodné a stočné sa vypočíta ako celková spotreba vodného a stočného za kalendárny rok v EUR prepočítaná na prenajímanú miestnosť (t.j. učebňa kontinuálneho vzdelávania)