

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

(ďalej ako „**zmluva**“)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Zriaďovateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Správca majetku: **Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera -
- Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola**
v zastúpení: Mgr. Ladislav Viktor, riaditeľ školy
sídlo: B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec
IČO: 00161560 DIČ: 2021228319
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
IBAN: SK90 8180 0000 0070 0039 4662
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0039 4670
právna forma: Štátna rozpočtová organizácia

a

Nájomca:

Slovenská republika
v zastúpení: **Štátnou školskou inšpekciou**
Sídlo: Staré grunty 52, 841 04 Bratislava 4
Zastúpený: Mgr. Alžbeta Štofková Dianovská
Hlavná školská inšpektorka
generálna tajomníčka služobného úradu
IČO: 31797857
IČ DPH: SK2021515639
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK22 8180 0000 0070 0006 4049
právna forma: Štátna rozpočtová organizácia

(ďalej len ako „**nájomca**“, „**prenajímateľ**“, „**zmluvné strany**“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru – garáže o výmere 20 m² v budove Strednej priemyselnej školy stavebnej Oskara Winklera – Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola Lučenec, B. Němcovej č. 1, situovanej na pozemku parcelné číslo 4039, súpisné číslo 1988, katastrálne územie Lučenec, evidovaný katastrálnym odborom úradu Lučenec, zapísané na LV č. 9334.

1. Prenajímateľ prenájíma nájomcovi uvedené skladové priestory na dočasné užívanie. Nájomca bude prenajatý priestor užívať prevažne za účelom parkovania osobných automobilov Štátnej školskej inšpekcie - Školské inšpekčné centrum Banská Bystrica.

2. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu, v akom ho preberá a súčasne sa zaväzuje za predmet nájmu platiť stanovené nájomné plus režijné náklady.

Čl. II
Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01. 02. 2025 do 31. 01. 2026.

Čl. III
Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške **480,- Eur ročne**, so splatnosťou polročne vopred v termínoch podľa splátkového kalendára (príloha č. 1) na základe vystavenej faktúry. **Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy na príjmový účet školy: SK 90 8180 0000 0070 0039 4662**

Čl. IV.

Úhrada režijných nákladov

Režijné náklady spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú zahrnuté v sume nájomného. Výška režijných nákladov je stanovená sumou **80,00 € ročne**, so splatnosťou polročne vopred v termínoch podľa splátkového kalendára (príloha č. 1) na základe vystavenej faktúry. **Režijné náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania sumy na výdavkový účet školy: SK 68 8180 0000 0070 0039 4670.**

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet výpožičky len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný uhrádzať zálohové platby a vyúčtovacie faktúry za služby spojené s užívaním priestorov, ktoré sú predmetom výpožičky podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vypracovanie dokumentácie, prevenciu, prípravu a vykonávanie opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v objekte na svoje náklady podľa ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť technických zariadení nachádzajúcich sa v objekte podľa ustanovení vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
5. Nájomca zodpovedá na vlastné náklady v plnom rozsahu za plnenie povinností a úloh na úseku ochrany pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať a uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady vynaložené na bežnú údržbu predmetu výpožičky a náklady vynaložené na drobné opravy a úpravy predmetu výpožičky.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv, ktoré nie sú uvedené v bode 6 tohto článku zmluvy a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

8. Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie alebo jej hrozby vykonať opatrenia na odstránenie hroziaceho nebezpečenstva a bezodkladne o tom informovať požičiavateľa.

9. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete výpožičky. V prípade získania písomného súhlasu od prenajímateľa sa zaväzuje znášať náklady súvisiace s vykonávanými stavebnými úpravami.

10. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do nájmu, podnájmu alebo poskytnúť formou výpožičky tretím osobám. Ak by tak nájomca urobil, táto zmluva je neplatná.

11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou.

12. Nájomca zodpovedá za prípadnú spôsobenú škodu na predmete nájmu ním samým, jeho zamestnancami, alebo tretími osobami v plnej výške. Nájomca je povinný v prípade vzniku takýchto škôd uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu. Spôsobená škoda sa po vyčíslení uhrádza peňažne, ak sa zmluvné strany nedohodnú na inak, napr. na uvedení do pôvodného stavu na náklady nájomcu.

13. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet výpožičky v technickom stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

14. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu osôb ním určených do priestorov predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný týmto osobám umožniť vstup do priestorov predmetu nájmu a to bezodkladne po oznámení žiadosti o vstup.

15. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v priestoroch predmetu nájmu čistotu a poriadok.

Čl. VI

Skončenie nájmu

Nájom zaniká:

1.1 uplynutím lehoty v zmysle Čl. II – doba nájmu

1.2 písomnou dohodou oboch zmluvných strán

1.3 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán i bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane

1.4 odstúpením od zmluvy

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:

2.1 nájomca užíva predmet výpožičky v rozpore so zmluvou,

2.2 nájomca je v omeškaní viac ako jeden mesiac s platením úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

2.3 dôjde k inému porušeniu zmluvy zo strany nájomcu

2.4 ak predmet výpožičky prestane byť pre prenajímateľa dočasne prebytočný z dôvodu, že ho potrebuje pre svoju činnosť

3. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah ňou založené príslušné ustanovenia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, ako aj zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnej súvisiacej platnej právnej úpravy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami po vzájomnej dohode zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu zmlúv v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorými sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
6. Táto zmluva podlieha súhlasu zriaďovateľa v súlade s § 13 ods. 9 zákona o správe majetku štátu. Po udelení súhlasu zriaďovateľa zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Lučenci, dňa: 27. 01. 2025

V Bratislave dňa: 29. 1. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Ladislav Viktor
riaditeľ školy

Mgr. Alžbeta Štofková Dianovská
generálna tajomníčka služobného úradu