

Zmluva o nájme č. 48/2025

Uzatvorená podľa zákona o nájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov a Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Stredná odborná škola strojnícka

Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica

Štatutárny orgán: Ing. Peter Tamaši, riaditeľ

Nájomca: Milan Berky, Považská Bystrica

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania priestor na nájom nebytových priestorov nachádzajúce sa v budove SOŠ strojníckej, zapísanej na liste vlastníctva č. 4388, katastrálne územie Považská Bystrica ako internát, súpisné číslo 207, postavenej na parcele č. 5427/1. Celková výmera podlahovej plochy podnájmu je 21,50 m² - 1 osoba (ubytovací priestor 17,00 m² + 4,50 m² spoločný priestor). Bunka č. 110

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva priestor nájomcovi výlučne za účelom nájmu nebytových priestorov – prechodné ubytovanie.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý priestor využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať priestor nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie priestoru po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do priestoru za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

Článok IV **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v priestore žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť priestor v stave, v akom bol prevzatý.
- 4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do nájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa
- 5) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 6) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považuje bežná oprava a údržba. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 7) Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
- 8) Nájomca je povinný oznámiť správcovi akékoľvek zmeny elektrospotrebičov.
- 9) Vzhľadom na identitu priestoru (internát) zákaz chovania a vodenia psov.

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nebytového priestoru – prechodné ubytovanie sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2025 do 31.08.2026.

Článok VI **Nájomné**

- 1) Nájomné za užívanie priestoru je zmluvnými stranami dohodnuté na základe vstupných cien energií, služieb a kalkulácie SOŠ strojníckej, Športovcov 341/2, 017 49 Považská Bystrica na rok 2025, t.j. **mesačne 180,00 Eur.**

2) Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku platby za nájom ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov (ceny energií), alebo ak sa zmení rozsah poskytovaných služieb.

Po ukončení kalendárneho roka 2025 sa uskutoční ročné vyúčtovanie.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, alebo výnimočne do pokladne SOŠ strojníckej najneskôr do 20. príslušného mesiaca.

Číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0050 7460 Štátna pokladnica – účet Stredná odborná škola strojnícka Pov. Bystrica

Článok VII

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) Nájomca je v omeškaní s jedným alebo viacerými splátkami nájomného
 - b) Nájomca užíva priestor spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - c) Nájomca dá priestor do nájmu tretej osobe, bez súhlasu prenájomcu

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre podnájomcu, jeden pre prenájomcu,
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Považskej Bystrici dňa 11.07.2025

Nájomca

Prenajímateľ

