

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

medzi zmluvnými stranami /ďalej len "zmluvné strany"/:

1. **Pohronské osvetové stredisko v Žiari nad Hronom**
- správca majetku Banskobystrického samosprávneho kraja
Ul. Duklianskych hrdinov 21, 965 01 Žiar nad Hronom
zastúpené: Mgr. Helenou Žňavovou, riaditeľkou POS
IČO: 35987189
DIČ:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:

ďalej len "prenajímateľ"

2. **Špeciálna základná škola**
Ul. Hutníkov 302, 965 01 Žiar nad Hronom
zastúpená: Mgr. Annou Vargovou
IČO: 035984813
DIČ:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:

ďalej len "nájomca"

Článok I.
Predmet zmluvy

I. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, miestnosti č. 20, 21, 24, 25 o výmere 83 m² v budove vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja so súpisným číslom 321 na Ul. Duklianskych hrdinov 21 v Žiari nad Hronom. Budova na parc. č. 318/1 sa nachádza v k. ú. Žiar nad Hronom, je zapísaná na LV č. 2548 vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Žiar nad Hronom. Správcom predmetnej nehnuteľnosti je prenajímateľ Pohronské osvetové stredisko v Žiari nad Hronom.

II. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zavazuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/ a hradiť vedľajšie náklady.

3. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom výchovnovzdelávacieho procesu.

Článok II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 1. decembra 2015 do 31. októbra 2016.**

Článok III. Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške 33,19 € /1 m², v slovenských korunách 1 000,- Sk/ 1 m². Celkové nájomné je 2 525,49 /slovom dvetisícpäťstodvadsaťpäť eur štyridsaťdeväť centov/ mesačne vo výške € 229,60 v slovenských korunách 6 917,- Sk /príloha č. 1 tejto zmluvy - kalkulačný list/, vždy vopred najneskôr do 7 dní príslušného mesiaca na základe fakturácie prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa vedený v štátnej pokladnici č. 7000396385/8180.
2. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania po lehote splatnosti.

Článok IV. Úhrada vedľajších nákladov

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, vodné, stočné, teplo) nie je zahrnutá vo výške nájomného. Spôsob výpočtu vedľajších nákladov je špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zavazuje zaplatiť prenajímateľovi vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov na základe fakturácie prenajímateľa vo výške vypočítanej spôsobom uvedeným v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, teplo a vodné a stočné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhradu vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v par. 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 par. 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory 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 je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas

prenajímateľa.

9. Nájomca sa zavazuje dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZ a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, dva sú pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, dokiaľ zmena adresy nebude písomne oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade, ak sa písomnosť napriek tomu vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
5. 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 Žiari nad Hronom dňa 1. decembra 2015

Prenajímateľ:

Mgr. Helena Žňavová, riaditeľka POS

Nájomca:

Mgr. Anna Vargová, riaditeľka ŠZŠ

