

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavrená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmuvné strany

Prenajíateľ: Pohronské osvetové stredisko
sídlo: Dukelských hrdinov 21, 965 01 Žiar nad Hronom
zastúpený: Mgr. Helena Žňavová, riaditeľka
IČO: 35 987 189
IBAN:
Peňažný ústav: 8180 Štátna poklanica
(ďalej len "Prenajíateľ")

a

Nájomca: Špeciálna základná škola
sídlo: Hutníkov 302, 965 01 Žiar nad Hronom
zastúpený: Mgr. Anna Vargová, riaditeľka
IČO: 35 984 813
IBAN:
Peňažný ústav: 8180 Štátna poklanica
(ďalej len "Nájomca")

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je na základe Protokolu o zverení majetku do správy zo dňa 05.08.2004 správcom majetku vo výlučnom vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v :
 - k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV č. 2548, vedenom Okresným úradom v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor v Žiari nad Hronom, a to miestností č. 20, 21, 24 a 25, spolu o výmere 83 m², v budove súp. č. 321, postavenej na parcele č. 318/1, na adrese Dukelských hrdinov 21, v Žiari nad Hronom.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať za účelom výchovnovzdelávacieho procesu.
3. Prenajíateľ prenajíma Nájomcovi uvedené priestory a Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.12.2016 do 31.10.2017**.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné je stanovené vo výške 33,19 €/m². Celkové nájomné je 2.525,49 € (slovom: dvetisícpäťstodvadsaťpäť eur a štyridsaťdeväť centov), mesačne vo výške 229,60 € (slovom: dvestodvadsaťdeväť eur a šesťdesiat centov), vid' príloha č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vždy vopred najneskôr do 7 dní príslušného mesiaca na základe fakturácie Prenajíateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy nájomného na účet Prenajíateľa.

2. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 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 zaväzuje 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, vodné a stočné, Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom 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 §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.
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 takom 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 nevyhnutých 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 zaväzuje dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na prenajímaný majetok 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. 116/1190 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, dve vyhotovenia sú pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie 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 30.novembra 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Helena Žňavová, riaditeľka
Pohronské osvetové stredisko

Mgr. Anna Vargová, riaditeľka
Špeciálna základná škola

Príloha č. 1
Kalkulačný list pre výpočet nájomné

Nájomca: Špeciálna základná škola
Ul. Hutníkov 302
965 01 Žiar nad Hronom

- 1. Nájomné za priestory:** 83 m²
Doba nájmu: od 01.12.2016 do 31.10.2016
Ročný nájom: 2.525,21 €

Nájomné mesačné: 229,56 €

- 2. Vedľajšie náklady – energie: spolu: 1.224,08 €**
v tom:
elektrická energia: 318,48 €
teplo: 410,70 €
voda: 494,90 €

Energia mesačne: 111,28 €

Nájomné + vedľajšie náklady mesačne spolu: **340,84 €**