

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších prepisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Pohronské osvetové stredisko

sídlo: Dukelských hrdinov 21, 965 01 Žiar nad Hronom

zastúpený : riaditeľkou POS

IČO: 35 987 189

DIČ:

Peňažný ústav: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN:

(ďalej len "Prenajíateľ")

a

Nájomca: Špeciálna základná škola

sídlo: Hutníkov 302, 965 01 Žiar nad Hronom

zastúpený: riaditeľkou ŠZŠ

IČO: 35 984 813

DIČ:

Peňažný ústav: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN:

(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 :
katastrálnom území 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 so súpisným číslom 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

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.11.2017 do 30.09. 2018.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu vo výške 33,19 € /1 m² prenajatej plochy. Celkové nájomné činí 2 525,16 € (slovom dvetisícpäťstodvadsaťpäť eur šesťnásť centov), teda mesačne vo výške 229,56 € (slovom: dvestodvadsaťdeväť eur päťdesiatšesť centov) ,viď prílohu č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Mesačné náklady za nájom sú splatné mesačne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Platbu bude Nájomca uskutočňovať bezhotovostnou platbou na základe fakturácie Prenajímateľa. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy na účet Prenajímateľa .
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. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov /elektrická energia, vodné, stočné, teplo/ , ktoré nie sú zahrnuté vo výške nájomného. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na cene za služby súvisiace s žívaním predmetu nájmu vo výške 1 224,08 € (slovom jedentisícdvestodvadsaťštyri eur, osem centov), teda mesačne vo výške 111,28 € (slovom jedensto jedenásť eur dvadsaťosem centov). Spôsob výpočtu vedľajších nákladov je špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi vedľajšie náklady spojejnú 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 zabezpečiť 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 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 vyhotoveniach, 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

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Helena Žňavová, riaditeľka
Pohronské osvetové stredisko

Mgr. Anna Vargová, riaditeľka
Špeciálna základná škola

Príloha č. 1
Kalkulačný list pre výpočet nájomného

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

- 1) **Nájomné za priestory:** 83 m²
Doba nájmu: od 01. 11. 2017 do 30.09. 2018
Ročný nájom: 2 525,16 €

Nájomné mesačne - 229,56 €

- 2) **Vedľajšie náklady – energie – spolu: 1 224,08 €**

- v tom:

Elektrická energia: 318,48 €

Teplo: 410,70 €

Voda: 494,90 €

Energie mesačne: 111,28 €

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