

7/2022 ✓

ZMLUVA č. 4 /2022

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

Banskobystrický samosprávny kraj

**1. Gymnázium Martina Kukučína, Clementisova 1166, 050 01 Revúca – správca majetku
v zastúpení : Mgr. Rast'o Chalupka – poverený riaditeľ školy**

IČO: 00161136

DIČ: 2020724585

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu: SK63 8180 0000 0070 0039 1947

SK19 8180 0000 0070 0039 1963

a

2. LITERRA, n.o., Železničná 260/27, 050 01 Revúca

v zastúpení : Mgr. Jozef Balužinský - riaditeľ

IČO: 44920121

Bankové spojenie: SLSP

č. účtu: SK0609000000005182293862

**„ďalej len nájomca“
takto**

**Článok I.
Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, miestnosť na prízemí č. 114 o výmere 28 m2 v budove Gymnázia Martina Kukučína Revúca, súpisné číslo 1166, nachádzajúca sa v k.ú Revúca, okres Revúca, na liste vlastníctva č. 2480, na parc. KN-C číslo 1908/201. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu nájomné vo výške 1 euro za celý predmet nájmu za rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom administratívnych činností.

**Článok II.
Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v termíne: od 1.5.2022 do 30.4.2023.

**Článok III.
Úhrada za služby spojené s nájmom**

Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: osvetlenie, upratovanie, vodné a stočné, dodávku tepla a iné služby spojené s nájmom Mesačné platby za uvedené služby spojené s nájmom sú za mesiac máj vo výške 175,53 eur/mesiac a za mesiace jún 2022 – apríl 2023 vo výške 174,53 eur/mesiac.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, kúrenie, vodné a stočné a iné, túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených doplnkov, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné za služby spojené s nájmom mesačne, vždy na základe vystavenej faktúry na začiatku nasledujúceho mesiaca. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa – **SK19 8180 0000 0070 0039 1963**.

Článok IV. Výška nájomného

Výška nájomného sa stanovuje 1 € za celý predmet nájmu za rok, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Nájomné zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú jednorazovo vystaví prenajímateľ v zmysle platných právnych predpisov. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. **SK63 8180 0000 0070 0039 1947** Štátna pokladnica.

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

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 tomto 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 nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
6. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a zákona 124/2006 Z.z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci, hygienické predpisy a pod. platné v priestoroch prenajímateľa.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Nájomca v prípade poškodenia interiéru opraví vzniknutú škodu na vlastné náklady.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Mgr. Jána Fatľu a Gabrielu Hrivňákovú.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

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 je vlastnoručne podpísali.

Zmluva nadobúda účinnosť deň po jej zverejnení v CRZ.

V Revúcej dňa 26.4.2022

Prenajímateľ

GYMNAZIUM MARTINA KUKUCINA
Clementisova 1166
050 01 Revúca

Nájomca :

Littera, n. o.
Zapísničná 260/27
050 01 Revúca