

Z m l u v a č. 23 / 2023
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Banskobystrický samosprávny kraj

Správca: Spojená škola

Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica

zastúpený: PaedDr. Milan Ponický – riaditeľ školy

IČO: 42195446

DIČ: 2023333202

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: SK37 8180 0000 0070 0068 2154

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Názov organizácie: Cech kachliarov

adresa: Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica

zastúpený: Ing. Štefan Bobocký – prezident CK

IČO: 42 306 671

DIČ: 202 3769 968

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN: : SK16 1100 0000 0029 2289 3262

(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Banskobystrický samosprávny kraj (ďalej len BBSK) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: Objekt stravovania , vedenom na LV č. 167, súpisné číslo 4534, parcela číslo 265/5, katastrálne územie: Kremnička.

III. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi kanceláriu č. K-5 nachádzajúcu sa v Banskej Bystrici, Kremnička 10 v objekte stravovania v celkovej výmere 26,40 m². Špecifikácia priestorov je uvedená v kalkulačnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (príloha č. 1).

IV. Účel nájmu

1. Nájomca prenajatý nebytový priestor (kancelária č. K-5) bude využívať na administratívne práce cechu.

V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01. 02. 2023** do **31. 1. 2024**.

VI. Nájomné

1. Nájomné za nebytové priestory bolo stanovené na základe obchodnej verejnej súťaže vo výške **94,60 Eur** za jeden mesiac.
2. Splatnosť nájomného – faktúra za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom k dátumu posledného dňa v mesiaci. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

VII. Vedľajšie náklady spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na hradení vedľajších nákladov spojených s nájomom, ktoré nie sú zahrnuté v nájme za nebytové priestory vo výške **37,71 Eur**.
2. Splatnosť vedľajších nákladov spojených s nájomom – faktúra za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom k dátumu posledného dňa v mesiaci. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) poskytnúť potrebnú pomoc pri prevádzke podľa účelu nájmu a to najmä umožniť prístup tretích osôb do priestorov nájmu,
 - c) zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu a to najmä dodávkami služieb (teplo, el. energia, vodné-stočné, ...),
 - d) vykonať stredné a veľké opravy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
 - e) poskytnúť nájomcovi potrebnú zľavu z nájomného alebo odpustenie nájomného pre závady, ktoré nespôsobil nájomca a nemohol predmet užívať dohodnutým spôsobom. Nárok na odpustenie nájomného, alebo poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 30 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
 - f) prenajímateľ je povinný informovať nájomcu najmenej 5 pracovných dní vopred o pripravovanom prerušení dodávky energií.
2. Prenajímateľ podľa potreby a dohody poskytne nájomcovi ďalšie nebytové priestory na krátkodobé využitie, v zmysle internej smernice Spojenej školy.
3. Nájomca je povinný:
 - a) chrániť majetok, ktorý je predmetom nájmu a užívať prenajaté zariadenia len v rozsahu a na účel stanovený touto zmluvou,
 - b) oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie,
 - c) umožniť výkon kontroly prenajímateľom, ako je s prenajatým majetkom nakladané,
 - d) dodržiavať zásady BOZP a protipožiarne opatrenia,

e) po ukončení prenájmu, prenajaté nebytové priestory a zariadenia odovzdať v takom stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie k dobe nájmu.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru končí:
 - a) dohodou,
 - b) uplynutím dojednanej doby.
 - c) výpoveďou,
2. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli 3-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z., v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú vyššie uvedené prílohy č. 1.
4. 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 súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Banskej Bystrici, dňa 31.1.2023

.....
PaedDr. Milan Ponický
riaditeľ školy

.....
Ing. Štefan Bobocký
prezident CK
splnomocnený Ing. Martin Tršo

Kalkulačný list

A) Nájomné

Miestnosť	m ²	Nájomné za 1 m ² ročne	Nájomné celkom	Nájomné za 1 mesiac
kancelária č. K-5 prízemie v objekte stravovania K-5/a 13,70 m ² K-5/b 12,70 m ²	26,40	43,00	1 135,20	94,60

B) Náklady spojené s nájmom (okrem tepla)

Druh nákladu			Výška v € za mesiac
elektrická energia	svietidlá, PC,		16,95
studená úžitková voda (vodné-stočné)	spotreba vody na 1 osobu a rok 14 m ³ (podľa vyhlášky)	t.j. pre 1 osobu a mesiac 1,17 m ³ x 2,835 €	4,07
S P O L U :			21,02

C) Náklady na teplo

Vykurovaná plocha v m ²	Prenajaté priestory v m ²	%	Spotreba plynu za rok v €	Náklady za rok	Náklady na mesiac v €
14 258	26,40	0,185	108 281	200,32	16,69

D) Náklady spojené s nájmom – spolu

Por. č.	Druh nákladu	Náklady na 1 mesiac v €
B)	Náklady spojené s nájmom (okrem tepla)	21,02
C)	Náklady na teplo	16,69
	S P O L U :	37,71

V Banskej Bystrici, dňa 31.1.2023

Mgr. Dana Peniaková
vedúca úseku TEČ