

ZMLUVA č. 16/2022/SOŠ SaL

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle zásad hospodárenia s majetkom BBSK medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“)

1. Banskobystrický samosprávny kraj (BBSK)
Správca: **SOŠ služieb a lesníctva**
Kolpašská 1586/9
969 56 Banská Štiavnica
Zastúpená: PhDr. Viera Gregáňová , riaditeľka školy
IČO: 42317673
DIČ: 2024134453
Bankové spojenie.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000525888/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Meno a priezvisko: Stavebný sociálny podnik s.r.o.
Sídlo: Banská Belá 501, 966 15 Banská Belá
V zastúpení: Dominik Mlynárik, štatutár
IČO : 53495373
DIČ : 2121382175
Tel. kontakt +421911485045

„ďalej len nájomca“

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – skladové priestory v budove bývalej stolárskej dielne v priestoroch SOŠ služieb a lesníctva, Kolpašská 9, Banská Štiavnica, súp. č. 1223, na parcele č. 5390/3 o výmere 153,75 m² - miestnosti 8 C a 9 C
Kancelárske priestory v priestoroch bývalej jedálne a výdajne spolu o výmere 112,29 m² - miestnosti 8 C a 9 C, na parcele č. 5397/3, súpisné číslo 2073, skladové a ostatné prevádzkové priestory o výmere 24,20 m² – miestnosti 11C a 17C, na parcele č. 5397/3, súpisné číslo 2073

Parkovanie motorových vozidiel na ploche o výmere 120 m² na parcele 5390/7 všetky vedené na liste vlastníctva č. 5685 v Správe katastra Banská Štiavnica.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom skladových priestorov a kancelárskych priestorov.

Článok II.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 6. mája 2022 do 30. apríla 2023.

Článok III.

V ý š k a n á j o m n é h o

Nájomné je stanovené vo výške 448,53 € mesačne. Nájomné bude uhradené nasledovne: mesačne na základe vystavenej faktúry do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca a podľa splatnosti uvedenej na faktúre.

Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na účet Štátnej pokladnici č. 7000525888/8180, IBAN: SK10 8180 0000 0070 0052 5888

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov bude účtovaná samostatne na základe skutočne odobratej elektrickej energie a paušálne náklady mesačne na vodné, stočné v sume 1,50 €, náklady na vykurovanie budú prepočítané na vykurovanú plochu. Odvoz komunálneho a akéhokoľvek iného odpadu si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii.

Článok V.

Zmluvné pokuty

V prípade omeškania nájomcu s platbou faktúry, má prenajímateľ právo účtovať úrok s omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

V prípade omeškania nájomcu s platbou faktúry viac ako 30 dní, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.

Článok VI.

Skončenie nájmu

Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je 3-mesačná 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. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
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 oprávnený na svoje náklady zabezpečovať bežné opravy a údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca je oprávnený vykonávať väčšie úpravy a technické zhodnocovanie výhradne len so súhlasom prenajímateľa
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ani ich časť, do podnájmu inej osobe.
8. 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.
9. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov.

11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
14. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je zoznam osôb pohybujúcich sa v prenajatých priestoroch

Článok VIII. Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

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

Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu , keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy doručené druhej strane.

Ak niektoré z ustanovení tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

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

Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis je určený prenajímateľovi a jeden rovnopis je určený nájomcovi.

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.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvných strán.

V Banskej Štiavnici, dňa 6. mája 2022

Prenajímateľ:
PhDr. Viera Gregáňová
riaditeľka SOŠ SaL
Banská Štiavnica

Nájomca:
Stavebný sociálny podnik s.r.o.
konateľ

Kalkulačný list k zmluve č. 16/2022/SOŠ SaL

Výpočet nájomu:

Skladové priestory a ostatné prev. priestory $177,95 \text{ m}^2 \times 14,- \text{ €} = 2\,491,30 \text{ €/rok} : 12 = 207,60 \text{ €/mesiac}$

Kancelárie $112,29 \text{ m}^2 \times 25,- \text{ €} = 2\,807,25 \text{ €/rok} : 12 = 233,93 \text{ €/mesiac}$

Ostatné plochy na parkovanie motorových vozidiel $120 \text{ m}^2 \times 0,70 = 84 : 12 = 7,- \text{ €/mesiac}$

prenájom spolu bez energií

448,53 €/ mesiac

vedľajšie náklady

elektrická energia podľa skutočne odobratej energie

vodné, stočné

kúrenie podľa prepočítanej vykurovanej plochy

1,50 €/ mesačne

Prenajímateľ:
PhDr. Viera Gregáňová
Riaditeľka školy

Nájomca:
Stavebný sociálny podnik.
konateľ