



Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 03/2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia BBSK s účinnými od 1.3.2020 medzi zmluvnými stranami

Zmluvné strany

Prenajímateľ – vlastník:

Banskobystrický samosprávny kraj

Sídlo: Námestie SNP 23, 97401 Banská Bystrica

IČO:37828100

v mene ,ktorého koná správca majetku:

Pohronské osvetové stredisko

sídlo: Dukelských hrdinov 321/ 21,96501 Žiar nad Hronom

Zástupca: Mgr. Helena Žňavová, riaditeľka POS

IČO: 35987189

DIČ: 2021467701

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

číslo účtu: SK32 8180 0000 0070 0039 6385

Právna forma: príspevková organizácia Banskobystrického samosprávneho kraja, pôsobiaca na základe Zriaďovacej listiny č. 2002/000986 z 1. apríla 2002 vydaná BBSK v Banskej Bystrici v znení neskorších dodatkov
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Špeciálna základná škola

Bydlisko/sídlo:

Hutníkov 302,96501 Žiar nad Hronom

zastúpený:

Mgr. Annou Vargovou

IČO:

35974813

DIČ:

2021614540

Bankové spojenie IBAN: SK16 8180 0000 0070 0010 8777 Štátna pokladnica Bratislava
(ďalej len „Nájomca“)

Článok I

Predmet krátkodobého nájmu

1. Predmetom k nájmu sú nebytové priestory v budove, súpisné číslo č. 321, ktorá je vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja a nachádza sa na ulici Dukelských hrdinov 321/ 21 v Žiari nad Hronom na parcele č. 318/1, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec: Žiar nad Hronom, okres : Žiar nad Hronom, zapísaná v KN na LV č. 2548, vedený Okresným úradom v Žiari nad Hronom.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v budove uvedenej bode 1 tohto článku a to : **miestnosti č.20,21,24 a 25 spolu o celkovej výmere 83m².**



3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet platiť nájomné a hradiť vedľajšie náklady (vodné, stočné, kúrenie, elektrická energia).

Článok II Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na : za účelom výchovnovzdelávacieho procesu.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to : **od 1.5.2023 do 31.3.2024**

Článok III Výška nájomného a podmienky úhrady

1. Zmluvné stany sa dohodli , že nájomca uhradí prenajímateľovi **nájom vo výške 33,19€ / 1m², slovom (tridsaťtri eur a devätnásť centov)** 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 uhrádzať prevodom na bankový účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
2. V prípade, ak nájomca dostane do omeškania so zaplatením 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.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa SK32 8180 0000 0070 0039 6385 vedený v Štátnej pokladnici.
4. Nájomca sa zväzuje uhrádzať vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, vodné, stočné, kúrenie), ktoré nie sú zahrnuté v výške nájomného. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu vo výške **1923,79 €**, **slovom (tisícdeväťstodvadsaťtri eur a sedemdesiatdeväť centov)**, teda mesačne **174,89 € slovom (stosedemdesiatštyri eur a osemdesiatdeväť centov)**. Spôsob výpočtu vedľajších nákladov je špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov na základe fakturácie prenajímateľa vo výške vypočítanej spôsobom uvedeným v prílohe č.1 tejto zmluvy.
6. V prípade ,že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu ,kúrenie, vodné, stočné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť výšku vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.



Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory a jeho zariadenie len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania tretím osobám.
3. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však a to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom prenájmu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
6. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
7. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO. Za dodržiavanie bezpečnosti zodpovedá v čase prenájmu výhradne nájomca.
8. 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.
9. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa, alebo tento majetok inak zaťažiť.



Článok V Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
 - b) 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 doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Nájom môže zaniknúť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán bez udania dôvodu.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal. Škody, spôsobené zavinením konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
5. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle §11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok VI Záverečné ustanovenia

6. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 116/1190 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
7. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet k nájmu, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
10. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.



V Žiari nad Hronom, dňa :

V Žiari nad Hronom, dňa :

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Helena Žňavová
riaditeľka POS

.....
Mgr. Anna Vargová
riaditeľka ŠZŠ