

1/3

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi zmluvnými stranami /ďalej len „zmluvné strany/

1. Prenajímateľ:

Banskobystrický samosprávny kraj

ÚBBSK Nám. SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 37828100, správca:

Názov:	Stredná odborná škola – Szakközépiskola
Sídlo:	J. Kalinčiaka 1584/8, 986 01 Fiľakovo
IČO:	37890069
DIČ:	2021687019
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK81 8180 0000 0070 0039 4048
Štatutárny zástupca:	Ing. Attila Varga, riaditeľ školy

2. Nájomca:

Názov:	EFLUVIUM s.r.o.
V zastúpení:	MUDr. Richard Jakab, konateľ spoločnosti
Sídlo:	Blumentálska 2734/12, 811 07 Bratislava
IČO:	35814322

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov – kancelárskych, skladových a súvisiacich priestorov v celkovej ploche 17,65 m², v budove školského internátu v správe SOŠ vo Fiľakove, ul. Kalinčiaka 1584/8, parcelné č. KN-C 3349/1 v kat. úz. Fiľakovo, na ktorom budova je umiestnená.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/.
3. Nájomca bude prenájaté priestory užívať na podnikateľské účely - spisová a archivačná činnosť.
4. Nájomca nemôže používať prenájaté priestory na iné účely, ako určuje táto zmluva.

Čl. II Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.05.2023 do 30.04.2024.

Čl. III Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené vo výške 17,00 EUR/ m² /rok t.j. 17,00 EUR x 17,65 m² = 300,00 EUR, pričom je splatné štvrťročne vo výške 75,00 EUR. Úhrada prevádzkových nákladov na kúrenie, na spotrebu elektrickej energie, osvetlenie, vodné a stočné, odvoz odpadu je stanovená na základe kalkulačného listu vo výške 54,00 EUR/ rok.
2. Celkom nájomné a prevádzkové náklady činia spolu **354,00 EUR/ rok**, pričom je splatné štvrťročne vo výške 88,50 EUR na základe vystavenej faktúry. **Naša organizácia nie je platcom dane z pridanej hodnoty.**
3. Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov v zmysle článku IV. Zmluvy sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet č.: 7000394048/8180, vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK81 8180 0000 0070 0039 4048, BIC: SPSRSKBA.

Čl. IV Úhrada prevádzkových nákladov

1. Nájomca prenajaté priestory užíva len na archiváciu dokladov.
2. Úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov /kúrenie, elektrická energia, osvetlenie, odvoz odpadu, vodné a stočné/ nie je zahrnutá vo výške nájomného, ale je stanovená vo výške 54,00 EUR/ rok, podľa nasledovného rozpisu:
 - a. kúrenie – 0,08 GJ/m²/rok x 17,65 m² = 1,412 GJ, 1GJ = 277,77 kWh , 392,21 kWh /rok = 45,88 EUR/rok,
 - b. elektrická energia–len osvetlenie 1,5 kWh x 12 mesiacov x 0,365 EUR = 6,57 EUR/ rok,
 - c. odvoz komunálneho odpadu – takmer žiadne, dohodnuté náklady 0,64 EUR/ rok,
 - d. vodné, stočné – spotreba dohodnutá na 0,25 m³/ rok x 3,659 EUR = 0,91 EUR/ rok.

Prevádzkové náklady činia celkom 54,00 EUR/ rok.

Čl. V

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2a 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 § 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.

Čl. 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 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 opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
7. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

Čl. VII 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. Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Ing. Attilu Vargu, riaditeľa SOŠ vo Fil'akove.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jednu nájomca.
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Fil'akove, dňa 27.04.2023

Prenajímateľ

