

Z M L U V A č. 5/2023/SOŠ SaL

o nájme nebytových priestorov uzatvorená 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: **Edita Halajová**
Bydlisko:
V zastúpení:
Dátum narodenia:

„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 – kancelárske priestory v priestoroch SOŠ služieb a lesníctva, Kolpašská 9, Banská Štiavnica o výmere 62,10 m² a ostatné priestory o výmere 8,40 m² nachádzajúce sa na parcele 5397/3, č. súpisné I. 2073 na LV 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 zriadenia osobného priestoru, pričom bude akceptovať podmienky využívania poskytnutých priestorov.

Článok II.

D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. januára 2023 do 31. decembra 2023.

Článok III.

V ý š k a n á j o m n é h o

Nájomné je stanovené vo výške 143,86 € mesačne. Nájomné bude uhradené na základe vystavenej faktúry prenajímateľom po ukončení príslušného mesiaca do 15.dňa v mesiaci.

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

Článok IV.

Ú h r a d a v e d ľ a j š í c h n á k l a d o v

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov bude fakturovaná samostatne podľa skutočne odobratej elektrickej energie a paušálnych poplatkov

na vodné, stočné. Prenajaté priestory si bude udržiavať nájomca sám, bez nároku na upratovanie. Odvoz vzniknutého komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Vedľajšie náklady budú účtované samostatne a nájomca uhradí na základe faktúr vystavených prenajímateľom.

Článok V.

Zmluvné pokuty

V prípade omeškania nájomcu s platbou faktúry, má prenajímateľ právo účtovať úrok s omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej 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 zároveň podpísaním nájmovej zmluvy preberá k užívaniu prístupový čip ku výťahu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že prípadné návštevy prichádzajúce do budovy školy a následne do prenajatých priestorov si osobne vyzdvihne na vrátnici školy, kde sa prichádzajúce osoby zaevidujú do knihy návštev z dôvodu, aby sa zamedzilo voľnému pohybu po priestoroch školy cudzím osobám. Zároveň zabezpečí, aby sa návštevy pri odchode z prenajatých priestorov nepohybovali voľne po priestoroch školy.
5. Nájomca prehlasuje, že nebude žiadnym spôsobom narušovať priebeh vyučovacieho procesu.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
7. 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.
8. Nájomca je oprávnený na svoje náklady zabezpečovať bežné opravy a údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
9. Nájomca je oprávnený vykonávať väčšie úpravy a technické zhodnocovanie výhradne len s písomným súhlasom prenajímateľa
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ani ich časť, do podnájmu inej osobe.

11. 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.
12. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
13. 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 požiarmi a zákona č. 124/2006 Z. z. o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení neskorších zmien a doplnkov.
14. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
15. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
16. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly predmetu nájmu.
17. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je zoznam osôb zo strany nájomcu, ktoré sa budú v prenajatých priestoroch pohybovať.

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 4. januára 2023

Prenajímateľ:
PhDr. Viera Gregáňová
riaditeľka školy

Nájomca:
Edita Halajová

Kalkulačný list k zmluve č. 5/2023/SOŠ SaL

Výpočet nájmu:

Kancelárie $62,10 \text{ m}^2 \times 26,- \text{ €} = 1\,614,60 \text{ €/rok} : 12 = 134,99 \text{ €/mesiac}$
Ostatné priestory $8,40 \text{ m}^2 \times 13,30 \text{ €} = 111,78 \text{ €/rok} : 12 = 9,31 \text{ €/mesiac}$

prenájmy spolu bez energií

143,86 €/ mesiac

elektrická energia podľa skutočnosti vyúčtovaná mesačne
paušálne náklady na vodné a stočné

0,50 €/mesiac

Prenajímateľ:
PhDr. Viera Gregáňová
riaditeľka školy

Nájomca:
Edita Halajová