

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov**

medzi

Prenajímateľ: **Stredná odborná škola hotelových služieb a obchodu**

Sídlo: Jabloňová 1351, 960 01 Zvolen
Zastúpená: PaedDr. Helena Hrnčiarová, riaditeľka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK08 8180 0000 0070 0039 4101
IČO: 37890115

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Združenie rodičov školy**
pri SOŠ hotelových služieb a obchodu Jabloňová 1351, Zvolen
Sídlo: Jabloňová 1351, 960 01 Zvolen
Bankové spojenie: Unicredit
Číslo účtu: SK24 1111 0000 0066 1175 8010
IČO:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

Prenajímateľ je správcom budovy školy so súp. č. 1351, na Jabloňovej ul., Zvolen.

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva do dočasného užívania nebytové priestory na 1 poschodí, budovy uvedenej v bode 1 článku I. tejto zmluvy, o celkovej výmere 4 m² pozostávajúce z 1/3 miestnosť č. 40.

Nájomca bude predmet nájmu uvedený v bode 2 tohto článku využívať na výkon predmetu svojej činnosti.

II.

Výška a splatnosť nájmu a prevádzkových nákladov

Výška nájmu je 20.- Eur/m²/rok. Prevádzkové a režijné náklady sú zahrnuté v cene nájmu.

Prevádzkové náklady predstavujú:

- a) dodávka tepla
- b) dodávku elektrickej energie

- c) vodné a stočné
- d) vývoz TKO
- e) upratovanie
- f) ostatné režijné náklady
- g) opravy prenajatého priestoru neinvestičného charakteru.

Nájomné špecifikované v ods. 1 tohto článku nájomca uhrádza na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, ročne a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

III.

BOZP a ochrana pred požiarimi

Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v plnom rozsahu v zmysle zákona NR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nájomca je v prenajatých priestoroch zodpovedný za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi v plnom rozsahu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, pričom, revízie a kontroly technických a požiarnych zariadení, vrátane odstránenia závad a odborné prehliadky zabezpečuje prenajímateľ.

IV.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2024 do 31.12.2024.

Zmluva sa končí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná.

Zmluva sa môže skončiť aj:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená,
- c) odstúpením prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje po uplynutí jedného mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení.

Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:

- d) vykoná na predmete nájmu zmeny bez jeho súhlasu a týmto konaním vznikne prenajímateľovi škoda,
- e) užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,

Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy, ak mu prenajímateľ neumožňuje riadne užívať predmet nájmu na účely uvedené v čl. I tejto zmluvy a to ani po písomnom vyzvaní zo strany nájomcu.

Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň príslušnej doby, resp. v posledný deň doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. O odovzdaní predmetu nájmu vyhotovia zmluvné strany odovzdávajúci protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana dostane jedno originálne vyhotovenie protokolu.

Pre doručovanie písomnosti platí, že písomnosť je doručená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo nevyzdvihne na pošte v odbernej lehote na to poštou určenej.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ je povinný umožniť voľný vstup do priestorov tvoriacich predmet nájmu bez obmedzenia v súlade s platnými právnymi predpismi a inými všeobecne záväznými nariadeniami.

Nájomca zodpovedá za prípadné škody, ktoré spôsobia jeho zamestnanci alebo jeho návštevníci.

V prípadoch, ak nájomca spôsobí v priestoroch tvoriacich predmet nájmu škodu na akýchkoľvek zariadeniach, je povinný bezodkladne o tomto stave informovať prenajímateľa a následne závalu na vlastné náklady odstrániť.

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Nájomca je oprávnený užívať prenechané priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné ani iné zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nesmie zriadiť záložné právo, alebo inak zaťažiť predmet nájmu.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vstup do predmetu nájmu nájomcovi počas celého kalendárneho roka, v pracovnej dobe pondelok – piatok od 9:00 – 17:00.

Nájomca je oprávnený označiť si predmet nájmu informačno – propagačnou tabuľou umiestnenou na fasáde budovy.

VI.

Záverečné ustanovenie

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jeden rovnopis, prenajímateľ jeden rovnopis.

Túto zmluvu je možno meniť a dopĺňať len formou riadne očíslovaných písomných dodatkov schválených a podpísaných zástupcami zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že prejav ich vôle bol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Po prečítaní zmluvy súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Zvolene dňa 18.12.2023

Za prenajímateľa:

uková

CU:

ka Taba