

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa ustanovenia § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Prenajímateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
správca: Gymnázium Františka Švantnera, Bernolákova 9, 968 01 Nová Baňa
v zastúpení: PaedDr. Renáta Juhásová, riaditeľka školy
IČO: 00160725
DIČ: 2021124380
bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
č. účtu v tvare IBAN: SK80 8180 0000 0070 0039 0186,
„ďalej len prenájomca“

a

Nájomca: Adamas Alliance s.r.o., Štefankova cesta 6910/24, 968 01 Nová Baňa
v zastúpení: Mgr. Martin Garaj, PhD. - konateľ
IČO: 45 724 482
IČ DPH: SK 20 23 107 493
bankové spojenie: Fio banka, a. s., pobočka zahraničnej banky
č. účtu v tvare IBAN: SK7583300000002501121336
„ďalej len nájomca“

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **nájom nebytových priestorov** o celkovej výmere 128 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy na ulici Bernolákova 9, 968 01 Nová Baňa, na Liste vlastníctva číslo 8345, číslo parcely 126/1, zapísanej na Katastrálnom území v Novej Bani. Prenajímateľ prenájomcovi uvedený priestor a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné).
2. Nájomca bude prenájaté priestory užívať **za účelom:** poskytovania polygrafických služieb.
3. Prenajímateľ poskytne nájomcovi 1 parkovacie miesto zdarma a nájomca poskytne polygrafické služby v hodnote 1-mesačného nájmu zdarma.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 02. 2024 do 31. 01. 2025.**

Článok III.

Rozsah využitia

1. Nebytové priestory sa budú prenájať v dňoch v čase od 07:00 do 18:00 hod.

Článok IV.

Výška nájomného

1. Nájomné je stanovené výške **448,00€ za mesiac (slovom štyristoštyridsaťosem €)**, pričom je splatné mesačne po skončení mesiaca, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomné za mesiac december je splatné v mesiaci december.
2. Úhrada nájomného sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet číslo: SK80 8180 0000 0070 0039 0186, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15.

Článok V.

Úhrada vedľajších nákladov

1. Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov - spotreba elektrickej energie, vody a tepla sú stanovené vo výške **152,00 € za mesiac (slovom jedenstopäťdesiatdva €)** v súlade s kalkulačným listom. Splatnosť úhrady vedľajších nákladov je po skončení mesiaca, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Kalkulačný list je možné upravovať v závislosti od skutočnej spotreby energií a bude súčasťou dodatku k zmluve. Úhrada vedľajších nákladov za mesiac december je splatná v mesiaci december.
2. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet číslo: SK95 8180 0000 0070 0039 0207, vedený v Štátnej pokladnici, Radlinského 32, Bratislava 15.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom a na účel, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny v údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmenu sídla, bankového spojenia, štatutárneho zástupcu a podobne. Zmluvné strany sa dohodli, že takáto informačná povinnosť je vzájomná a platí pre obidve zmluvné strany.
4. Nájomca sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou a používať všetky právne prostriedky na ochranu prenajatého majetku.
5. Nájomca je povinný v predmete nájmu zabezpečovať úlohy a povinnosti vyplývajúce zo Zákonníka práce a príslušných ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci.
6. BOZP v súvislosti s nájmom bude zabezpečovať nájomca na svoje náklady vrátane BOZP svojich zamestnancov, ako aj tretích osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s vedomím, či bez vedomia prenajímateľa. Nájomca zodpovedá v plnej miere za dodržiavanie všetkých predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v prenajatých a spoločných priestoroch /príjazdová cesta, dvorová plocha a pod./. Nájomca poučí svojich zamestnancov a všetky osoby, ktoré sa z jeho vedomím budú zdržiavať v prenajatých priestoroch o dodržiavaní príslušných predpisov z bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Interné predpisy si nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii.
7. Za plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany podľa platných všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a všetkých súvisiacich predpisov a technických, či iných noriem zodpovedná a náklady s tým súvisiace uhrádza nájomca. Na základe § 6 odst. 2 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za dodržiavanie ustanovení uvedených v § 4 odst. a až l, o, p, a § 5 odst. b, h, a j, zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Interné predpisy si nájomca zabezpečuje vo vlastnej réžii.
8. Nájomca zodpovedá za odpadové hospodárstvo a súčasne za nakladanie s prípadnými nebezpečnými odpadmi a likvidáciu nebezpečných odpadov, ak také vznikli jeho činnosťou, v súlade s platným zákonom o odpadoch. Zároveň uhrádza náklady s tým súvisiace.
9. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do predmetu nájmu a tiež uzavrie poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou. Tieto poistenia je nájomca povinný udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu.
10. Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu na účely vykonania kontroly stavu udržiavania predmetu nájmu a na vykonanie činností vyplývajúcich z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa. Uvedenú kontrolu je prenajímateľ oprávnený vykonať vždy iba za účasti povereného zamestnanca nájomcu.

**Kalkulačný list k Zmluve o prenájme nebytových priestorov
na obdobie od 01. 02. 2024 do 31. 01. 2025**

Nájom za prenajatý priestor mesačne: vo výmere 128 m ² (3,50 €/1m ² /mesiac)	448,00 €
--	-----------------

Vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov mesačne:	
spotreba elektrickej energie	100,00 €
spotreba plynu	47,00 €
spotreba vody	5,00 €
Spolu:	152,00 €

Rekapitulácia:	
nájom:	448,00 €
vedľajšie náklady:	152,00 €
spolu:	600,00 €

Za správnosť: Ing. Eva Borošová, referent ekonomiky práce

V Novej Bani dňa 31. 01. 2024