

ZMLUVA č. 1/10/2024

o nájme nebytových priestorov uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb, o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK.

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ:

Názov: Stredná odborná škola
Sídlo: Pod Bánošom 80, 974 11 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Pavel Filo, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000393184/8180
IČO: 45017000
DIČ: 2022447988
Poverená osoba: Ing. Daniel Poturnay
Tel. číslo/Fax: 048/47 24 527 / 472 4514
E – mail: sos@sosbabb.edu.sk, sosuct@vidiekkb.sk
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

3. Nájomca:

Názov: WIZAR, spol. s r. o.
Sídlo: Rázusova 976/55, 977 01 Brezno
Zastúpený: Ján Barát
Bankové spojenie: Fio banka.
Číslo účtu: SK90 8330 0000 0027 0139 9682
IČO: 47 547 413
DIČ: 2023953569
Poverená osoba: Ján Barát
Tel. číslo:/Fax: 0911 853 008
E – mail: info@strelnicabb.sk
Registrácia: Okresný súd Banská Bystrica oddiel Sro, vložka 25705/S
(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len ako zmluva) :

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v CO kryte:

Miestnosť č. 4 s plochou o výmere 131,22 m²

Miestnosť č. 10 s plochou o výmere 12,34 m²

Miestnosť č. 11 s plochou o výmere 15,16 m²

Miestnosť č. 13 s plochou o výmere 77,14 m²

V budove SOŠ, Pod Bánošom 80 v Banskej Bystrici, LV 1 527 k. ú Sásová, stavba na pozemku 2364/17,44, súpisné číslo 4256. Celková plocha prenajatých nebytových priestorov je 236 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory s tým, že mu umožní riadny a nerušený prístup k nebytovým priestorom a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a hradiť prevádzkové náklady.

2. Vzhľadom na charakter prenajatých priestorov nájomca sa podpísaním tejto zmluvy zaväzuje plniť dohodnuté zmluvné vzťahy s tým, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo brannej pohotovosti štátu ihneď uvoľní prenajaté priestory prenajímateľovi pre potreby ich uvedenia do stavu technickej pripravenosti.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu za účelom taktickej prípravy na realizáciu opatrení na ochranu života, zdravia a majetku obyvateľstva.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v súlade s ustanovením § 4 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. zachová počas celej doby nájmu pôvodné účelové určenie zariadenia civilnej ochrany, ktorého dočasné odplatné užívanie tvorí predmet zmluvy.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2024 do 30. 09. 2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca požiada o predĺženie doby nájmu o ďalšie obdobie, prenajímateľ prednostne uzavrie nájomný vzťah s nájomcom v prípade, ak prenajímateľ bude naďalej uvedené priestory v Čl. II. aj naďalej prenajímať.

Článok V. Cena predmetu plnenia a platobné podmienky

1. Výška nájomného za priestory uvedené v Čl. II. bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK a predstavuje sumu 17,00 €/m²/rok, t. j. ročný prenájom 4 012,00 €, štvrťročne 1002,99 €. Náklady súvisiace s prevádzkou prenajatých priestorov budú nájomcovi fakturované samostatne zálohovo vo výške 30,00 € štvrťročne, okrem odvozu komunálneho odpadu, ktorý nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Raz ročne k 31. 12. aktuálneho roka sa vykoná vyúčtovanie odpočtu skutočnej spotreby nákladov na prevádzku prenajatých priestorov.
2. Nájomné vo výške 1002,99 € štvrťročne je splatné do 14 dní od prijatia faktúry vystavenej prenajímateľom a považuje sa za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. V prípade vzniku peňažného dlhu si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať úroky z omeškania v zmysle § 3 a § 4 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Práva a záväzky zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

1. využívať prenajaté priestory uvedené v Čl. II len v rozsahu určenom touto zmluvou,
2. sústavne sa starať o údržbu prenajatých priestorov bežnými opravami, ktoré bude potrebné vykonať v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov,
3. neposkytovať prenajaté priestory tretej osobe do prenájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
4. nezriaďiť záložné právo na majetok prenajímateľa, alebo tento inak zaťažiť,
5. nevykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
6. na predmete nájmu zabezpečovať plnenie úloh požiarnej ochrany podľa zák. č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, ako aj plnenie úloh bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V súlade s predpismi BOZP nájomca:
 - a) v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb.
 - a) zabezpečí odstránenie prípadných nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady,
 - b) v prípade vzniku mimoriadnej udalosti (napr. havarijného stavu predmetu nájmu) je nájomca povinný bez zbytočného odkladu ju nahlásiť prenajímateľovi a zriaďovateľovi,
9. umožniť vstup osobám určeným štatutárnym zástupcom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, PO a ďalších súvisiacich právnych predpisov, ktorými sa upravuje tento právny vzťah,
10. parkovať svoje motorové vozidlá a motorové vozidlá návštevníkov len na prenajímateľom vyhradených parkovacích plochách,
11. počas účinnosti tejto zmluvy prebrať na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých povinností, obmedzení a záväzkov, ktoré pre predmet zmluvy a v súvislosti s jeho prevádzkou vyplývajú zo zákona č. 42/1994 Z. z., v prípade ich porušenia nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu tým spôsobí.

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. odovzdať priestory uvedené v Čl. II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté účely,
2. umožní nájomcovi užívať v primeranom množstve vodu a elektrickú energiu,
3. umožní prístup osobám a motorovým vozidlám zabezpečujúcim zásobovanie a údržbu prevádzky v prenajatých priestoroch,
4. v prípade potreby poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri vybavovaní povolení na prevádzkovanie prenajatých priestorov.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný touto zmluvou je možné ukončiť písomnou dohodou všetkých zmluvných strán a to ku dňu určenému v tejto dohode.

2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
3. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a stavebné úpravy písomne odsúhlasené prenajímateľom.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu platne meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve iba písomnou formou po vzájomnej dohode.
2. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatých priestorov uvedených v Čl. II.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu za súčasného splnenia podmienky schválenia obsahu zmluvy Predsedom BBSK.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 exemplár zostáva prenajímateľovi, 1 exemplár nájomcovi.

V Banskej Bystrici, dňa 1.10.2024

Stredná odborná škola
Pod Bánošom 80
974 11 Banská Bystrica
IČO: 450170
DIČ: 2022447

.....
prenajímateľ
Stredná odborná škola
zastúpená
Ing. Pavel Fil'o, riaditeľ školy

.....
nájomca
WIZAR, spol. s r. o.
zastúpená
Ján Barát, konateľ