

ZMLUVA č. 01/2025

o nájme nehnuteľného majetku Banskobystrického samosprávneho kraja uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení a doplnení ďalších zákonov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3 a Dodatku č. 4

medzi

ČI. I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **Zariadenie sociálnych služieb Záhonok**
Záhonok 3205/2, 960 01 Zvolen
Zástupca : Ing. Vladimír Sitarčík, MBA, riaditeľ
Zapísaný: Register poskytovateľov sociálnych služieb BBSK
IČO: 00648515
DIČ:
bank. spojenie:
IBAN:
tel.: 045 5362650
e-mail: riaditel@zss-zahonok.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Daniela Jaďuďová**
Generála Svobodu 1998/64, 960 01 Zvolen
Zástupca: Daniela Jaďuďová
IČO: 50210289
DIČ:
bank. spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

ČI. II. PREDMET NÁJMU

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Banskobystrického samosprávneho kraja – nebytový priestor, ktorý sa nachádza na prízemí v budove Zariadenia sociálnych služieb Záhonok, Záhonok 3205/2, Zvolen, o výmere 23,5 m² (1 miestnosť vo vestibule) zapísanej na LV č. 940, k. ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen, správa katastra Zvolen na prevádzkovanie bufetu výhradne pre potreby klientov a zamestnancov ZSS Záhonok, Zvolen.

Predmetom nájmu nie je pozemok.

ČI. III. ÚČEL PRENÁJMU

Prenajatý nebytový priestor na prízemí bude nájomca využívať na prevádzkovanie bufetu výhradne pre potreby klientov a zamestnancov Zariadenia sociálnych služieb Záhonok, Zvolen. Prenajatý priestor je nájomca povinný udržiavať v náležitom poriadku. Nájomca bude využívať nebytový priestor vždy 7 x v týždni (deň).

Čl. III. ÚČEL PRENÁJMU

Prenajatý nebytový priestor na prízemí bude nájomca využívať na prevádzkovanie bufetu výhradne pre potreby klientov a zamestnancov Zariadenia sociálnych služieb Záhonok, Záhonok, Zvolen. Prenajatý priestor je nájomca povinný udržiavať v náležitom poriadku. Nájomca bude využívať nebytový priestor 7 x v týždni.

Čl. IV. DOBA NÁJMU

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2025 do 31.12.2025. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomca oprávnený vypovedať zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak:
 - 2.1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v čl. III.;
 - 2.2. nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - 2.3. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - 2.4. nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov;
 - 2.5. prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
3. Výpovedná doba je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Osobitným dôvodom na odstúpenie od zmluvy je tá skutočnosť, že nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezaplatil o viac ako jeden štvrtrok nájomné alebo úhrady nákladov za služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov. Prenajímateľ v tomto prípade môže odstúpiť od zmluvy písomne, pričom odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia nájomcovi.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1. Nájomné bolo stanovené podľa Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja vo výške **30,- € za m²/rok** na základe Obchodno-verejnej súťaže vyhlásenej dňa 28.01.2025.
2. Výpočet nájomného : $23,5 \text{ m}^2 \times 30,- \text{ €} = 705,00 \text{ €}$ za rok ($23,5 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €} = 58,75 \text{ €/mesiac}$).
3. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry, ktorú predloží prenajímateľ nájomcovi.
4. Mesačné nájomné predstavuje čiastku 58,75 €.
5. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutých termínoch prenajímateľ má právo účtovať si úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania bude predstavovať 2 násobok diskontnej sadzby určene NBS platnej k prvému dňu z omeškania s plnením peňažného dlhu (§ 517 ods. 1 a 2 OZ) v súčinnosti s Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. § 3.
6. Úhrada služieb spojená s užívaním nebytového priestoru bude zabezpečená t.j. odber elektrickej energie a odber teplej a studenej vody bude na základe skutočného odberu.

ČI. VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu :

- 1.1. Užívať predmet nájmu len na účel uvedený v článku III. tejto zmluvy
- 1.2. Počas celého nájomného obdobia riadne udržiavať na vlastné náklady, neprenechať do prenájmu, alebo výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- 1.3. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 1.4. Nájomca je oboznámený so stavom prenajatej nehnuteľnosti, jej stav je mu dobre známy.
- 1.5. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca.
- 1.6. V súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení doplňujúcich predpisov, §-u 4 písm. b), e), h), i), l), §-u 5 písm. b), i), j) sa nájomca zaväzuje v prenajatých priestoroch plniť ustanovenia uvedeného zákona podľa Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení doplňujúcich predpisov.
- 1.7. V súlade s ustanoveniami Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení doplňujúcich predpisov sa nájomca zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie úloh BOZP v primeranom rozsahu v znení §-u 5 až 7 uvedeného zákona.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- 2.1. Odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie, o čom bude spísaný zápis o fyzickom odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude tvoriť súčasť tejto zmluvy.
- 2.2. Prenajímateľ bude pravidelne uskutočňovať kontrolu prenajatého priestoru.

ČI. VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obsah tejto nájomnej zmluvy možno zmeniť, alebo doplniť len so súhlasom obidvoch zmluvných strán písomnou formou.
2. Táto nájomná zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zúčastnených strán obdrží po 1 vyhotovení.
3. S obsahom zmluvy obidve zmluvné strany súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
4. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

Vo Zvolene, dňa 27.02.2025

Prenajímateľ :

Zariadenie sociálnych služieb Záhonok
Ing. Vladimír Šitarčík, MBA
riaditeľ

Nájomca :

Daniela Jaďuďová

Daniela Jaďuďová
ID 64
an
289
706

Zápis o fyzickom odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru

Dňa 27.02.2025 prenajímateľ Zariadenie sociálnych služieb Záhonok, Záhonok 3205/2, Zvolen, fyzicky odovzdal nájomcovi k užívaniu nebytový priestor uvedený v článku II. nájomnej zmluvy č. 01/2025 zo dňa **27.02.2025 bez z á v a d.**

Stav vodomera – studená voda: 0,00 m³

Stav vodomera – teplá voda: 0,00 m³

Stav elektromeru: 2.24 kWh

Prenajímateľ :

Zariadenia sociálnych služieb Záhonok

Zariadenie sociálnych služieb Záhonok
Ing. Vladimír Sitarčík, MBA
riaditeľ

Nájomca :

Dar
C

27.02.2025
27.02.2025
27.02.2025

Daniela Jaďuďová

KALKULAČNÝ LIST

Nájomné: 30,- € za m² podlahovej plochy ročne t.j.
30,- € x 23,5 m² = 705,00 € ročne
705,00 € : 12 mesiacov = 58,75 € mesačne

Prevádzkové náklady:

Spotreba elektrickej energie a spotreba vody na účely prevádzky bude zúčtovaná vzhľadom na osobitný elektromer a vodomer podľa skutočne spotrebovaného množstva podľa platných sadzieb za kWh a m³.

Zvolen 27.02.2025

Zariadenie sociálnych služieb Záhonok

Zariadenie sociálnych služieb Záhonok
Ing. Vladimír Sitarčík, MBA
riaditeľ