

Zmluva č. 03-2018

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116 / 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

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

**1. Stredná odborná škola techniky a služieb
majetok v správe**

Laskomerského č. 3, 977 46 Brezno

IČO : 42317657

zastúpená : PaedDr. Danka Kubušová, riaditeľka školy

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Vladimír Zboinský

Sinecká 866

981 01 Hnúšťa

IČO : 35112077

„ďalej len nájomca“

takto:

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v bývalej vstupnej časti o výmere 48 m² v budove nachádzajúcej sa v Strednej odbornej škole techniky a služieb v Brezne, list vlastníctva č. 11714, druh stavby – škola a domov mládeže, súpisné číslo 1117, parcela č. 3247/1, pozemok neusporiadaný. 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 predajne a skladu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo využívať predajňu ako cvičné pracovisko pre odborný výcvik učebného odboru predavač.

Článok II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.03.2018 do 28.02.2019.

Článok III.

V ý š k a n á j o m n é h o

Nájomné je stanovené vo výške **35 €/m²** ročne , t.j. za 48 m² x 35 €/m² = **1680 €** ročne, pričom je splatné mesačne vo výške **140 €**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. **7000526004/8180**, **IBAN: SK79 8180 0000 0070 0052 6004** vedený v Štátnej pokladnici

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

Cena služieb spojených s nájomom - vedľajšie náklady sú stanovené zo skutočných nákladov na prevádzku predchádzajúceho roka a sú vyčíslené v kalkulačnom liste.

Úhrada vedľajších nákladov spojených s používaním nebytových priestorov - kúrenie, elektrická energia, vodné a stočné nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **1718,40 €** pričom je splatné mesačne vo výške **143,20 €** vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným.

Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č. **7000526020/8180**, **IBAN: SK35 8180 0000 0070 0052 6020** vedený v Štátnej pokladnici.

V prípade, že sa zmení výška platieb vedľajších nákladov - spotrebovaná elektrická energia, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právnom úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

S k o n č e n i e n á j m u

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná 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 VI.

O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

4. 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.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca sa zmluvne zaväzuje, že za prípadné úrazy zodpovedá sám a nebude vyžadovať plnenie odškodnenia od prenajímateľa.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
13. Podmienky realizácie odborného výcviku učebného odboru predavač budú upravené dodatkom k zmluve.

Článok VII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák.č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. posledný odsek.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane jeden rovnopis, prenajímateľ dva rovnopisy.
4. 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 svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po zverejnení .

V Brezne dňa 28.02.2018

.....
prenajímateľ

.....
nájomca