

# Zmluva č. 3/2017

## 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. Základná škola s materskou školou, Kpt. Nálepku 878, Pohorelá**

Kpt. Nálepku 878, 976 69 Pohorelá

IČO : 37828363

zastúpená : Mgr. Jozef Šajša , riaditeľ školy

„ ďalej len prenajímateľ “

a

**2. Stredná odborná škola techniky a služieb v Brezne  
majetok v správe**

Laskomerského č. 3, 977 46 Brezno

IČO : 42317657

zastúpená : PaedDr. Danka Kubušová, riaditeľka školy

„ ďalej len nájomca “

takto:

### Článok I.

#### P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v tomto rozsahu:

1. Učebňa kovodielňa	100 m <sup>2</sup>
2. Prístup do dielni	12 m <sup>2</sup>
3. Spoločné priestory	40 m <sup>2</sup>
4. Učebňa teoretického vyučovania	54 m <sup>2</sup>

**Spolu: 206 m<sup>2</sup>**

tieto sa nachádzajú na prízemí pavilónu odborných učební, list vlastníctva č. 654, druh stavby – škola, dielne a kotolňa, súpisné číslo 851, parcela č. 628.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom zabezpečovania výučby žiakov 1. a 2.ročníka Spojenej školy v Brezne v učebnom odbore 2478 F Strojárska výroba.

### Článok II.

#### D o b a n á j m u

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.09.2017 do 31.08.2018.

### Článok III.

#### V ý š k a n á j o m n é h o

Nájomné je stanovené vo výške 11 €/m<sup>2</sup> ročne, t.j. za 206 m<sup>2</sup> x 11 €/m<sup>2</sup> = 2266 € ročne, pričom je splatné mesačne vo výške **188,83 € /mesiac**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. 0303159406/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni a.s.

### 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

Úhrada vedľajších nákladov spojených s prenájomom nebytových priestorov - elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a upratovanie je stanovená vo výške 1611,70 € ročne, pričom je splatné **mesačne vo výške 161,17 €**, vždy vopred do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným a to v mesiacoch 09/2016 – 06/2017. V čase letných prázdnin v mesiacoch 07/2017 – 08/2017 si prenajímateľ úhradu vedľajších nákladov nenárokuje.

Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č. 0303159406/0900 vedený v Slovenskej sporiteľni a.s.

**Prenájom mesačne = nájomné mesačne + vedľajšie výdavky mesačne :**  
**188,83 +161,17 = 350 €**

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny 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 zabezpečovať 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. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na poskytovaní stravovania v školskej jedálni pre zamestnancov a žiakov elokovaného pracoviska podľa normatívoov stravovania prenajímateľa.

## Článok VII.

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

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák.č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. posledný odsek.

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.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy.

V Pohorelej dňa 31.08.2017

.....  
prenajímateľ

.....  
nájomca