

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Banskobystrický samosprávny kraj
Správca: Spojená škola
Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica
zastúpený: PaedDr. Milan Ponický – riaditeľ školy
IČO: 42195446 DIČ: 2023333202
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: 7000431646/8180
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Názov organizácie: Cech kachliarov
adresa: Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica
zastúpený: Ing. Ladislav Filus – prezident CK
IČO: 450 173 61 DIČ: 202 3769 968
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2922893262/1100
(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Banskobystrický samosprávny kraj (ďalej len BBSK) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: Objekt stravovania , vedenom na LV č. 167, súpisné číslo 4534, parcela číslo 265/5, katastrálne územie: Kremnička.

III. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi kanceláriu č. 3 nachádzajúcu sa v Banskej Bystrici, Kremnička 10 v objekte stravovania v celkovej výmere 26,40 m². Špecifikácia priestorov je uvedená v kalkulačnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (príloha č. 1).

IV. Účel nájmu

1. Nájomca prenajatý nebytový priestor (kancelária č. 3) bude využívať na administratívne práce cechu.

V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 1. 9. 2013 do 31. 08. 2014.

VI. Nájomné

1. Nájomné za nebytové priestory bolo stanovené na základe dohody vo výške **77,00 €** za jeden mesiac.
2. Splatnosť nájomného – faktúra za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom k dátumu posledného dňa v mesiaci. Lehota splatnosti faktúry je 20 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

VII. Vedľajšie náklady spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli na hradení vedľajších nákladov spojených s nájomom, ktoré nie sú zahrnuté v nájme za nebytové priestory vo výške **22,53 €**.
2. Splatnosť vedľajších nákladov spojených s nájomom – faktúra za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom k dátumu posledného dňa v mesiaci. Lehota splatnosti faktúry je 20 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) poskytnúť potrebnú pomoc pri prevádzke podľa účelu nájmu a to najmä umožniť prístup tretích osôb do priestorov nájmu,
 - c) zabezpečiť prevádzkyschopnosť predmetu nájmu a to najmä dodávkami služieb (teplo, el. energia, vodné-stočné, ...),
 - d) vykonať stredné a veľké opravy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
 - e) poskytnúť nájomcovi potrebnú zľavu z nájomného alebo odpustenie nájomného pre závady, ktoré nespôsobil nájomca a nemohol predmet užívať dohodnutým spôsobom. Nárok na odpustenie nájomného, alebo poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 30 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
 - f) prenajímateľ je povinný informovať nájomcu najmenej 5 pracovných dní vopred o pripravovanom prerušení dodávky energií.
 - g) prenajímateľ je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý vyprodukuje nájomca v priestoroch, ktoré má prenajaté v zmysle tejto zmluvy pri svojej bežnej prevádzke.
2. Prenajímateľ podľa potreby a dohody poskytne nájomcovi ďalšie nebytové priestory na krátkodobé využitie, v zmysle internej smernice Spojenej školy.
3. Nájomca je povinný:
 - a) chrániť majetok, ktorý je predmetom nájmu a užívať prenajaté zariadenia len v rozsahu a na účel stanovený touto zmluvou,

- b) oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie,
- c) umožniť výkon kontroly prenajímateľom, ako je s prenajatým majetkom nakladané,
- d) dodržiavať zásady BOZP a protipožiarne opatrenia,
- e) po ukončení prenájmu, prenajaté nebytové priestory a zariadenia odovzdať v takom stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie k dobe nájmu.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru končí:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou,
 - c) uplynutím dojednanej doby.
2. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli 3-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
3. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z., v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
 2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
 3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú vyššie uvedené prílohy č. 1.
 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 súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Banskej Bystrici, dňa 27. 8. 2013

Spojená škola
Kremnička 10
974 05 Banská Bystrica

.....
PaedDr. Milan Ponický
riaditeľ školy

.....
Ing. Ladislav Filus
prezident CK



Kalkulačný list

A) Nájomné

Miestnosť	m ²	Nájomné za 1 m ² ročne	Nájomné celkom	Nájomné za 1 mesiac
kancelária č. 3 prízemie v objekte stravovania 3A 13,70 m ² 3B 12,70 m ²	26,40	35,00	924,00	77,00

B) Náklady spojené s nájmom (okrem tepla)

Druh nákladu			Výška v € za mesiac
elektrická energia	svietidlá, PC,		8,93
Studená úžitková voda (vodné-stočné)	spotreba vody na 1 osobu a rok 14 m ³ (podľa vyhlášky)	t.j. pre 1 osobu a mesiac 1,17 m ³ x 2,62 €	3,07
S P O L U :			12,00

C) Náklady na teplo

Vykurovaná plocha v m ²	Prenajaté priestory v m ²	%	Spotreba plynu za rok v €	Náklady za rok	Náklady na mesiac
14 258	26,40	0,19	66 498,00	126,35	10,53

V Banskej Bystrici, dňa 27. 08. 2013

Ing. Jozef Koprda
vedúci úseku TEČ

Spojená škola
Kremnička 10
974 05 Banská Bystrica

-7-