

## ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa zák.č.116/90 Zb. o nájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

---

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

**1. Banskobystrický samosprávny kraj**

Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO : 37828100

Zastúpený : Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ Strednej odbornej školy

Železničná 5, 987 80 Poltár

Banka: Štátna pokladnica Bratislava

Účet: 7000393504/8180

IČO: 00159263

DIČ: 2021228297

„ďalej len prenajímateľ“

a

**2. Gabriela Andilová**

Sklárska 579/39, 987 01 Poltár

RČ: ██████████

OP: SL 376 575

Bankové spojenie: VUB Poltár

č.u. 12799044352/0200

„ďalej len nájomca“

takto :

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, jedná sa o kancelárske a spoločné priestory, o výmere 20,00 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v budove Domova mládeže na Železničnej ul. č.2, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č. 1538, súpisné č. 287, na parcele č. 2246 a spoločných priestorov 5 m<sup>2</sup>.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

### Článok II.

#### Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom poskytovania poradenských služieb verejnosti.

### Článok III.

#### Doba nájmu

Zmluva sa na základe súhlasu predsedu BBSK uzatvára na dobu určitú a to:  
od 1.4.2011 do 31.3.2016.

#### Článok IV. V ý š k a n á j o m n é h o

Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v zmysle zásad o hospodárení s majetkom BBSK dohodou na 17,00 € za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, čo je celkom za rok 425,00 **slovom štyristodvadsaťpäť eur 00 centov.**

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **35,42 €** slovom tridsaťpäť eur 42 centov, vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

#### Článok V. P r e v á d z k o v é n á k l a d y a i c h ú h r a d a

Za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, voda atď.) bude nájomca platiť v zmysle kalkulačného listu ročne sumu **322,25 €**, slovom tristodvadsaťdva eur 25 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **26,85 €**, slovom dvadsaťšesť eur 85 centov, vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

#### Článok VI. P r á v a a p o v i n n o s t i z m l u v n ý c h s t r á n

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov dojednané.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na dohodnutý účel a počínať si tak, aby nedošlo k ich nadmernému poškodeniu. Akékoľvek zmeny v účele užívania vykoná len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov bez zbytočného odkladania, je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto oznamovacej povinnosti. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie umožní prenajímateľovi, alebo tretím osobám vykonávajúcim kontrolu prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly ako i preukázania, že ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca môže vykonávať úpravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy hygienické, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a PO v zmysle zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a ostatných platných noriem. Prenajímateľ poskytne nájomcovi požiarny poplachové smernice pre celý objekt a požiarny evakuačný plán pre celý objekt.
7. Nájomca svoje sídlo na budove označí vhodným spôsobom.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ako i ďalšie poplatky v dohodnutom termíne.



V prípade neuhradenia nájomného má prenajímateľ právo okamžite jednostranne zrušiť nájomnú zmluvu. V prípade oneskorenej úhrady nájomného má prenajímateľ právo vyúčtovať poplatok z omeškania v sume 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady a nájomca sa zaväzuje tento poplatok uhradiť.

9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok Banskobystrického samosprávneho kraja.
11. Prehliadky, odborné skúšky elektroinštalácie, odstránenie nedostatkov z prehliadky v prenajatých priestoroch zabezpečí prenajímateľ.
12. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku za služby spojené s nájmom na základe preukázania zvýšených nákladov.

#### Článok VII.

#### V ý p o v e d n á l e h o t a a s k o n č e n i u n á j u

Zmluvné strany sa dohodli, že vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednanej doby môžu obe zmluvné strany písomnou formou s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory i zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

#### Článok VIII.

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

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dva výtlačky.


Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Mgr. Dušana Zdechovana v zmysle uznesenie BBSK číslo 570/2004 zo dňa 7.10.2004.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.

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.

V Poltári, dňa 29.3.2010



prenajímateľ  
SOŠ Poltár  
Mgr. Dušan Zdechovan



V Poltári, dňa 29.3.2010



nájomca  
Gabriela Andilová