

**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

DIČ: 2021228297

zastúpený správcou: Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ SOŠ, Železničná 5,  
987 01 Poltár

IČO: 00159263

DIČ: 2021228297

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava

Číslo účtu: 7000393504/8180

*„ďalej len prenajímateľ“*

a

**2. Dušan Filipiak - ROFILPLAST**

Fučíkova 649/26, 987 01 Poltár

IČO: 41979648

Bankové spojenie: VÚB - Poltár

Číslo účtu: 2126693059/0200

*„ďalej len nájomca“*

takto :

**Článok I.****Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, o výmere 27,75 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa na prízemí v budove Školského internátu na Železničnej ul. č.7, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č. 1538, súpisné č. 287, na parcele č. 2246. (súpis – miestnosť číslo 16 o výmere 15,99 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 8,88 m<sup>2</sup> balkón číslo 18/1 ½ z 5,77 m<sup>2</sup> výmera 2,88 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 obchodných a poradenských služieb verejnosti v zmysle živnostenského oprávnenia.

**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 na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže na 18,00 € za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, čo je celkom za rok **499,50 €**, slovom štyristodevät'desiatdeväť eur 50 centov. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za nájom bude splatná v mesačných splátkach v sume po 41,63 €, slovom štyridsaťjeden eur 63 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 prenájomom nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, voda atď.) bude nájomca platiť v zmysle kalkulačného listu ročne sumu **277,97 €**, slovom dvestosedemdesiatšesť eur 97centov, Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **23,16 €**, slovom dvadsaťtri eur 16 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 požiarimi a ostatných platných noriem. Prenajímateľ poskytne nájomcovi požiarne poplachové smernice pre celý objekt a požiarne 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.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok Banskobystrického samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu, výpožičky.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok Banskobystrického samosprávneho kraja.
12. Prehliadky, odborné skúšky elektroinštalácie, odstránenie nedostatkov z prehliadky v prenajatých priestoroch zabezpečí prenajímateľ.

#### Článok VII.

#### Výpovedná lehota a skončení nájmu

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.

#### Záverečné ustanovenie

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, s výnimkou článku V.

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 29.3.2011

V Poltári, dňa 29.3.2011

prenajímateľ:

nájomca:

  
Mgr. Dušan Zdechovan  
riaditeľ SOŠ



**ROFILPLAST**  
Dušan Filipiak  
Fučíkova 649/06, 997 01 Poltár  
IČO: 41871489, DIČ: SK20139  
Tel./ 0905 484 743