

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

IČO: 00159263

DIČ: 2021228297

Banka: Štátna pokladnica Bratislava

Č.ú.: 7000393504/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. **Slovenská autobusová doprava, a.s.**

Mikušovská cesta 17, 984 01 Lučenec

IČO: 36 054 259

zastúpená: Ing. Vojtech Kupka, predseda predstavenstva
Miloš Kelemen, podpredseda predstavenstva

„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, jedná sa o izbu, sociálne zariadenie a časť logie, o výmere 20,32 m², nachádzajúce sa v budove Školského internátu, Železničná ul. č.287/9, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č. 26, súpisné č. 287, na parcele č.2246, ktorá sa nachádza na prizemí predmetnej nehnuteľnosti (viď náčrtok).

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

Článok II.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom poskytovania služieb vlastným zamestnancom.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.4.2011 do 31.3.2016

Článok IV.

Výška nájomného

Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v zmysle zásad o hospodárení

s majetkom BBSK na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na 24.90 € za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo je celkom za rok **505,97 €**, slovom päťstopäť eur 97 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **42,16 €**, slovom štyridsaťdva eur 16 centov, vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

Článok V.

Prevádzkové náklady a ich úhrada

Za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, voda atď.) bude nájomca platiť v zmysle kalkulačného listu ročne sumu **371,90 €**, slovom tristosedemdesiatjedem eur 90centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **30,99 €**, slovom tridsať eur 99 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 právnym úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Článok V.

Skončenie nájmu

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať z trojmesačnou výpovednou lehotou, len z dôvodov podľa § 9 ods. 2,3 zákona číslo 119/1990 Zb., ktorá začne plynúť vždy od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu okamžite v prípade neplatenia nájomného.

Zmluva sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

Vybavenie prenajatých priestorov

Prenajatý ubytovací priestor je vybavený nasledovne:

❖ skrine (i.č. 1317, 1319)	3 ks(3 kľúče)
❖ kreslo čalúnené (i.č. 1428)	1 ks
❖ kreslo čalúnené (i.č. 1429)	1 ks
❖ stolička čalúnená (i.č. 1026, 1128, 1092)	3 ks
❖ válenda	3 ks
❖ paplóny	3 ks
❖ vankúše	3 ks
❖ deka	3 ks
❖ čabrak	1 ks
❖ stolík kancelársky obojstranný	1 ks
❖ závesné poličky	3 ks

Článok VII.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať ubytovacie priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá ubytovacie 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 bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať ubytovacie priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať ubytovacie priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
9. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
10. 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 požiarny evakuačný plán pre celý objekt.
11. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
13. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
14. Vchod do budovy a do prenajatých priestorov bude zabezpečený kľúčami, ktoré nájomca dostane od prenajímateľa.
15. Nájomca si posteľné prádlo dodá sám a tiež si sám zabezpečuje jeho výmenu.
16. Táto zmluva sa nevzťahuje na parkovanie motorových vozidiel (autobusov ...) v priestoroch SOŠ Poltár. V prípade záujmu uzavrie nájomca s prenajímateľom novú zmluvu, alebo dodatok k tejto zmluve)

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

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

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájmovej zmluvy a v technických záležitostiach Mgr. Dušana Zdechovana, riaditeľa SOU.

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



SLOVENSKÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA
LUCENEC, akciová spoločnosť
Mikušovská cesta 17, 984 01 Lučenec

Ing. Vojtech Kupka

Miloš Kelemen