

## 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 Stredná odborná škola,  
Železničná 5, 987 01 Poltár

Banka: Štátna pokladnica Bratislava

Účet: 7000393504/8180

IČO: 00159263

DIČ: 2021228297

„ ďalej len prenajímateľ “

a

**2. Ing. Ján Šága - GEODET**

Geodetická kancelária, Železničná 5, 987 01 Poltár

IČO : 32616881

DIČ: 1031644867

Rodné číslo: ██████████

„ ďalej len nájomca “

takto:

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov, jedná sa o kancelárske priestory (2) a spoločné priestory o výmere 52,56 m<sup>2</sup> v budove Domova mládeže na ul. Železničnej č.5, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č.1538, súpisné č.289, na parcele č.2343/2, ktorých správcou je Stredná odborná škola Poltár.

Prenajímateľ prenájma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť /nájomné/ a hradiť vedľajšie náklady.

### Článok II.

#### Účel nájmu

Nájomca bude prenájaté priestory užívať na účely právneho poradenstva .

### Článok III.

#### Doba nájmu

Zmluva sa na základe súhlasu predsedu BBSKuzatvára 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 výsledku obchodnej verejnej súťaže na 17,00 € za 1 m<sup>2</sup> za kancelárske a sociálne priestory a 9,00 € za ostatné (chodba) ročne, čo je

**celkom za rok 817,04 €**, slovom osemstosedemnáť euro 04centov,

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné v mesačných splátkach a to najneskôr do 10-eho dňa predmetného mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného tj. **68,09 €** , slovom šesťdesiatosem euro 09 centov.

#### **Čl. 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 **795,03 €**, slovom sedemstodevät'desiatpäť euro 03 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **66,25 €**, slovom šesťdesiatšesť euro 25 centov, vždy do 10-eho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet číslo

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.

#### **Čl. 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 požiarne 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.
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.

#### ČI. 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.

#### ČI. 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.

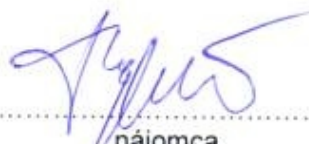
Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Poltári, dňa 2.11.2009

V Poltári, dňa 2.11.2009



prenajímateľ  
Mgr. Dušan Zdechovan



nájomca  
Ing. Ján Šága