

**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 Spojená škola, Železničná 5,  
987 01 Poltár

Banka: Štátna pokladnica Bratislava

Číslo účtu: 7000431697/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

**2. Peter Baláž**

ul. A. Jiráska 1978/19

R.č.: 871114/8479

IČO: 44762232

DIČ: 11080208404

ŽL: ObU-LC-OZP-2012/00285-2

ČŽR: 640-13974

Bankové spojenie: Primabanka Lučenec

č.u. 6015881044/5600

telefón: 0915050631

„ďalej len nájomca“

takto :

**Článok I.****Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, jedná sa o bufet o výmere 48,39 m<sup>2</sup>, skladovacie priestory a spoločné priestory o výmere 14,50 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v budove POU na Železničnej ul. č.5, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č. 1538, súpisné č. 289, na parcele č. 2343/2.

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 vedenia činnosti v zmysle živnostenského listu, predaj občerstvenia, školský bufet.

**Článok III.****Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: od 1.10.2013 do 30.9.2018.

#### Článok IV. Výška nájomného

Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v zmysle hospodárenia s majetkom BBSK na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže na 30,25 € za 1 m<sup>2</sup> prenajatej plochy ročne, čo je celkom za rok **2 023,42 €** slovom dvetisícdvadsaťtri eur 42 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **168,62 €**, slovom jednošesťdesiatosem eur 62 centov, vždy do 10-eho dňa mesiaca príslušného 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 **1041,48 €**, slovom jedentisícštyridsaťjeden eur 48 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v mesačných splátkach v sume po **86,79 €**, slovom osemdesiatšesť eur 79 centov, vždy do 10-eho dňa 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. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov dojednané a zaväzuje sa, že v priestoroch bufetu nebude predávať alkoholické nápoje
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 bude podľa možnosti cukrárskej výroby na základe dohody odoberať zákusky na predaj.

7. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy hygienické, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v zmysle zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. v úplnom znení. Prenajímateľ poskytne nájomcovi požiarne poplachové smernice pre celý objekt a požiarny evakuačný plán pre celý objekt.
8. Nájomca svoje sídlo na budove označí vhodným spôsobom.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ako i ďalšie poplatky v dohodnutom termíne. Neplatenie nájomného je dôvodom na okamžitú výpoveď nájomnej zmluvy.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok Banskobystrického samosprávneho kraja do podnájmu.
11. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
12. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok Banskobystrického samosprávneho kraja.
13. 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 jednomesačnou 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 27.9.2013

V Poltári, dňa 27.9.2013



Mgr. Dušan Zdechovan  
prenajímateľ

Peter Baláž  
nájomca