

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. KP-1/2020

uzatvorená podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná odborná škola
Ul. slovenských partizánov 1129/49
017 01 Považská Bystrica
zastúpený: Ing. Ján Kunovský, riaditeľ SOŠ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000504665/8180
IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4665
IČO: 42141443

a

Nájomca: Milan Bednár
fyzická osoba - nepodnikateľ
Trvalé bydlisko: Lánska 949/2
017 07 Považská Bystrica
Číslo OP: XXXXXXXXXX

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku Trenčianskeho samosprávneho kraja prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory v budove, zapísanej LV č. 3100, katastrálne územie Považská Bystrica ako budova, súpisné číslo 38, postavenej na parcele číslo 206.
2. Predmetom nájmu je učebňa č.7, 1. poschodie, budova Klenoty.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v čl. II. bod 2. tejto zmluvy na osobitnú záujmovú činnosť. (skúška hudobnej kapely -3 osoby).

Článok IV. **Doba nájmu**

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 17.12.2020 do 30.06.2021. Priestory budú užívané nájomcom 8 hodín mesačne.

Článok V. **Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vrátane energií vo výške 10,00 EUR/hod.
2. Prenajíateľ poskytuje nájomcovi el. energiu, teplo a vodu.
3. Nájomné v celkovej výške **80,00 EUR** bude nájomca uhrádzať **mesačne** na účet prenajíateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK52 8180 0000 0070 0050 4665 a je splatné vždy do desiateho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné za mesiac december 2020 nájomca uhradí na účet prenajíateľa v sume 40,00 EUR.
4. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné. Ak nájomca neuhradí dohodnutú výšku nájomného vo výške a lehote uvedenej v ods. 3. tohto článku zmluvy, je povinný uhradiť úrok z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajíateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajíateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI. **Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu**

A/Prenajíateľ:

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajíateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B/Nájomca:

1. Nájomca je oprávnený nebytový priestor užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
1. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou, aby sa zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia. Nájomca si zabezpečí upratovanie nebytových priestorov na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajíateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

4. Nájomca sa pri výkone nájomného práva zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, dodržiavať platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Článok VII. **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí:
 - uplynutím doby, na ktorú bol uzavretý,
 - výpoveďou, z dôvodov uvedených v ustanovení § 9, ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
 - dohodou účastníkov zmluvy.
2. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď sa podľa predchádzajúcich odsekov považuje za doručení aj v prípade, že ju vypovedaná strana neprevezme na adrese naposledy oznámenej druhej strane ako adresu sídla alebo adresu pre doručovanie písomností, hoci bola výpoveď na túto adresu riadne odoslaná doporučenou poštou.
5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VIII. **Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 17.12.2020.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomnou formou po dohode zmluvných strán.
3. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca obdržia jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Rozhodnutie štatutárneho orgánu správcu o dočasnej prebytočnosti majetku.

V Považskej Bystrici, dňa 17. 12. 2020

.....
prenajímateľ
Ing. Ján Kunovský

.....
nájomca
Milan Bednár