

## Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Správca majetku: Stredná priemyselná škola stavebná Oskara Winklera  
Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola  
v zastúpení: Mgr. Ladislav Viktor, riaditeľ školy  
sídlo: B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec  
IČO: 00161 560  
DIČ: 2021228319  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
číslo účtu: 7000394662/8180, 7000394670/8180

„ďalej len prenajímateľ“

a

2. Meno a priezvisko: Jaroslav Kaločal  
Obchodné meno: Jaroslav Kaločal  
Bydlisko: Rúbanisko I 2168/15, 984 03 Lučenec  
IČO: 40 611 558  
IČ DPH: Sk 1031315516  
Bankové spojenie: VÚB a s. pob. Lučenec  
číslo účtu: 2920848011/1100  
Živnostenské oprávnenie vydané dňa 03.12.2010 reg.č. 606-4431, č. OŽP-C/2010/05492-2

„ďalej len nájomca“

takto:

### Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru, o výmere 13 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v budove Strednej priemyselnej školy stavebnej Oskara Winklera - Winkler Oszkár Építőipari Szakközépiskola, B. Němcovej č. 1, Lučenec, List vlastníctva č. 9334 číslo parcely 4042, súpisné číslo 1988, zapísanej na Katastrálnom území v Lučenci.

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

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom poskytovania občerstvenia pre žiakov a zamestnancov školy počas školského vyučovania v súlade so živnostenským oprávnením. Nájomca sa zaväzuje, že nebude predávať alkoholické nápoje vrátane piva a sortiment tovaru podávaných jedál bude prispôsobený potrebám žiakov školy. Občerstvenie bude podávané denne počas školského vyučovania. Otváracie hodiny budú zverejnené na viditeľnom mieste.

**Článok II.  
DOBA NÁJMU**

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15.08.2012 do 30.06.2013.

**Článok III.  
VÝŠKA NÁJOMNÉHO**

Nájomné je stanovené vo výške 100,00 € za m<sup>2</sup> ročne, pričom je splatné štvrťročne vo výške 325,00 € na základe vystavenej faktúry.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na príjmový účet školy č. 700394662/8180.

**Článok IV.  
ÚHRADA REŽIJNÝCH NÁKLADOV**

Úhrada režijných nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz smetí ) nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená paušálne vo výške 17,57 € mesačne, + odber elektrickej energie podľa stavu elektromeru v bufete, pričom je splatná štvrťročne, vždy do 15. dňa po uplynutí príslušného štvrťroku spolu s nájomným. Podrobné vyčíslenie režijných nákladov je uvedené na kalkulačnom liste, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Režijné náklady sa považujú za uhradené dňom pripísania na príjmový účet školy č. 7000394662/8180. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú elektrickú energiu, vodné a stočné, 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 len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

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

**Článok VI.  
OSTATNÉ DOJEDNANIA**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie k 15.8.2012. Popis priestorov bude uvedený v preberacom protokole.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.

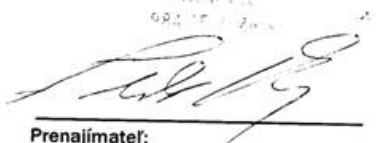
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatom priestore, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody, spôsobené zavineným konaním nájomcu, s nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný dodržiavať v prenajatých priestoroch predpisy BOZP a PO.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zafažiť.
12. Počas platnosti zmluvy je prenajímateľ oprávnený vstupovať do prenajatého priestoru za účelom kontroly pri prítomnosti nájomcu.

#### Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.  
Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájmovej zmluvy a v technických záležitostiach hospodárku školy p. Jašková Judita.  
Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou čl. IV. odseku 2.  
Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Lučenci, dňa 29.06.2012

V Lučenci, dňa 29.6.2012

  
Prenajímateľ:

Stredná priemyselná škola stavebná  
Oskara Winklera - Winkler Oszkár  
Építőipari Szakközépiskola  
B. Němcovej 1, 984 15 Lučenec  
v zastúpení Mgr. Ladislav Viktor - riaditeľ

  
Nájomca:

Jaroslav Kaločai  
Rúbanisko I, 2168/15  
984 03 Lučenec