

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák.č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Gymnázium A. Sládkoviča
Komenského 18, Banská Bystrica
zast. RNDr. Ján Dlhoš
riaditeľ školy

Nájomca

**Spoločenstvo vlastníkov bytov
a nebytových priestorov Bytový dom A-D**
Komenského 18B, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení : Ing.Drahomír Copko

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov –miestnosť č.56, ktorá sa nachádza v budove Gymnázia Andreja Sládkoviča Banská Bystrica, Komenského 18 súpisné č. 3164, LV č. 5158 .

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu /nájomné/ a hradiť vedľajšie náklady.

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom konania schôdze vlastníkov bytov

Článok II Doba prenájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **dňa 18.4. 2011 v čase od 18,00 do 20,00 hod.**

Článok III.

Nájomné je stanovené vo výške **10,-€/hod.**

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet č. **7000390418/8180**, vedený štátnou pokladnicou.

Článok IV.

Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov / energie, vodné, stočné a iné/ nie je zahrnutá vo výške nájomného a je stanovená vo výške **30,- €**. Úhrada vedľajších nákladov sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet č. **7000390426/8180**, vedený štátnou pokladnicou.

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 a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové 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 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, sa 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 ÖPP.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
12. Nájomca týmto preberá zodpovednosť za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne tretím osobám zdržujúcim sa v prenajatých priestoroch počas nájmu.
13. Prenajímateľ neposkytuje náhradné termíny z dôvodu nevyužitia prenajatých priestorov dojednaných v tejto zmluve a taktiež neposkytuje zľavu.
14. Za nedodržanie splatnosti za nájom a služby, prenajímateľ v súlade s Obchodným zákonníkom účtuje penále vo výške 0,05% za každý omeškaný deň.
15. Prenajímateľ si vyhradzuje možnosť kontroly predmetu nájmu.

Článok VII Záverečné ustanovenia

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach RNDr. Jána Dlhoša, riaditeľa školy.

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

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 Banskej Bystrici dňa 14.4.. 2011

G Y M N A Z I U M
A. Sládkoviča
BANSKÁ BYSTRICA
Kemenáckého 6. 15 -6-

Prenajímateľ:
RNDr. Ján Dlhoš
riaditeľ školy



Nájomca:
Ing. Drahomír Copko

