

**Nájomná zmluva**  
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Obč. zákonníka a Zákona  
č.446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

**I.**  
**Zmluvné strany**

**1. Prenajímateľ:** **Stredná odborná škola**  
Pod Bánošom 80, Banská Bystrica  
Zast. riaditeľ Ing. Pavel Fiľo  
IČO: 45 017 000  
DIČ: 202 2447988  
Bankové spojenie: 7000393184/8180

**2: Nájomca:** **Lenka Janeková – LARA BAGS**  
Jilemnického 25, 974 01 Banská Bystrica  
Zast. Lenka Janeková  
IČO: 40 593 151  
DIČ: Sk 1020058699  
Spoločnosť je zapísaná v ŽR okr. úradu v Banskej Bystrici: č. ž.r. 601 - 20264

**II.**  
**Predmet zmluvy**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory- garáž v objekte Strednej odbornej školy, Pod Bánošom 80 v Banskej Bystrici, súpisné číslo 6376 s plochou o rozmere 71 m<sup>2</sup>.

**III.**  
**Účel nájmu**

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti. Prenajímateľ súhlasí so vstupom tretích osôb do prenajatých priestorov len v prípade spolupracujúcich organizácií nájomcu, ktorý je nájomca povinný vopred prerokovať s prenajímateľom.

#### **IV. Doba nájmu**

Nájom predmetných nebytových priestorov sa uzatvára na dobu od **01.7.2013** do **30.06.2014**.

#### **V. Nájomné**

Výška nájomného za priestory uvedené v bode II. bola stanovená na základe verejnej obchodnej súťaže, v súlade so „Zásadami hospodárenia s majetkom BBSK“ nasledovne:

Výška nájmu za priestory o rozmere 71 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 34,20 €/m<sup>2</sup> ročne

Mesačné nájomné je splatné k poslednému pracovnému dňu predchádzajúceho mesiaca vo výške **202,40 €**.

Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania predmetnej sumy na účet prenajímateľa, alebo jej odovzdaním v pokladni prenajímateľa.

Vo výške nájmu je okrem prenájmu plochy zahrnutý odvoz a likvidácia bežného domového odpadu a náklady spojené so spotrebou vody a tepla. Odvoz odpadu z výroby nie je zahrnutý vo výške nájomného (ten zabezpečí nájomca na vlastné náklady).

Súčasťou nájmu sú aj služby vrátnika, ktorý však nezodpovedá za majetok nájomcu.

Náklady súvisiace so spotrebou elektriny budú nájomcovi fakturované samostatne na základe skutočnej spotreby v nasledujúcom mesiaci. Nájomca je povinný uhradiť faktúru v termíne jej splatnosti. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť výšku nájmu o štátom uznanú infláciu vždy od 1.januára.

V prípade vzniku peňažného dlhu si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať úroky z omeškania v zmysle §3 a §4 nariadenia vlády SR č.87/95 Z.z. v platnom znení.

#### **VI. Práva a záväzky zmluvných strán**

##### **Nájomca sa zaväzuje:**

1. užívať prenajatý priestor len v rozsahu určenom touto zmluvou,
2. sústavne sa starať o údržbu prenajatých priestorov bežnými opravami, ktoré bude potrebné vykonať v súvislosti s užívaním prenajatých priestorov
3. neposkytovať prenajatý priestor tretej osobe do prenájmu ani do užívania,
4. nevykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu,
5. k zodpovednosti v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru. Pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
6. umožneniu vstupu osobám určeným štatutárnym zástupcom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom kontroly,

**Prenajímateľ sa zaväzuje:**

1. odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
2. umožní nájomcovi užívať v primeranom množstve teplú a studenú vodu, elektrickú energiu a kanalizačné rozvody
3. umožní prístup osobám a vozidlám zabezpečujúcim zásobovanie a údržbu predmetnej prevádzky.

**VII.  
Skončenie nájmu**

Nájom prenajatého priestoru predčasne zaniká:

a/ písomnou dohodou,

b/ výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou bez udania dôvodu,

c/ ak nájomca priestor užíva v rozpore s touto zmluvou,

d/ k prvému dňu nasledujúceho mesiaca, ak nájomca porušuje ustanovenia bodu V.

V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

**VIII.  
Záverečné ustanovenia**

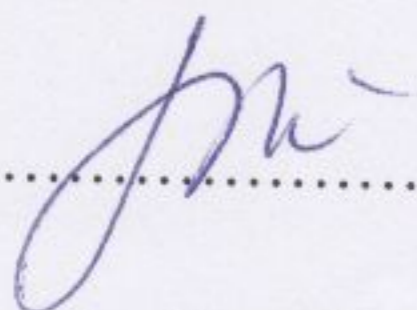
Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve iba písomnou formou po vzájomnej dohode.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1x obdrží prenajímateľ, 1x nájomca.

V Banskej Bystrici, dňa: 20. júna 2013

Prenajímateľ:  
**Ing. Pavel Fil'o**  
riaditeľ SOŠ



**Stredná odborná škola**  
Pod Bánošom 80  
974 11 Banská Bystrica  
IČO: 45017000  
DIČ: 2022447988

Nájomca:  
**Lenka Janeková**  
Konateľ LARA BAGS

