TECHNICKÁ AKADÉMIA
J. Švermu 1
960 01 ZVOLEN

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

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Banskobystrický samosprávny kraj (BBSK)**
   Správca : Technická akadémia
   J. Švermu 1
   960 01 Zvolen
   v zastúpení: Mgr. Ján Čmarada
   IČO 45015171
   DIČ 2022436229
   ban. spoj. Štátna pokladnica
   číslo účtu: 7000407371/8180

„ďalej len prenajímatel“

2. M***eno a priezvisko*** */obchodné meno* **Bibiána Malčeková**
   v zastúpení: **(0917428795)**
   bydlisko */sídlo podnikania* **M. Rázusa 58, 960 01 Zvolen**
   IČO: **-**
   DIČ: **-**
   bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa**
   číslo účtu: **0401154385/0900**

„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.
P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, tančiareň, o výmere 219,18 m², v budove nachádzajúcej sa na Liste vlastníctva č.4700,číslo parcely 2700/7 súpisné číslo 8213, zapísanej na Katastrálnom území Zvolen. Prenajímateľ 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 cvičenia ZUMBY.

Článok II.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 15.09.2012 do 30.06.2013

Článok III.
Výška nájomného

Nájomné je stanovené vo výške 7,00€/hod., pričom je splatné mesačne, vo výške podľa prenajatých hodín podľa evidencie nájmu, vždy do 10. dňa príslušného mesiaca.

Nájomné a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet č. **7000407371/8180 Štátna pokladnica**.

Článok IV.
Úhrada vedľajších nákladov

Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov /elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a iné/ je stanovené na 1,97 €/hod., pričom je splatná do 10. dňa príslušného mesiaca spolu s nájomným.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, 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. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 PO.

Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4, 5, 6 zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 124/2006 Z.z., o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci, hygienické predpisy a pod. platné v priestoroch prenajímateľa.

10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.

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 si vyhradzuje právo upraviť (obmedziť) vstup do priestorov školy počas sobôt a nedeľ a školských prázdnin, prevádzkové hodiny v čase školského vyučovania sú od 6^{00} hod. do 20^{00} hod.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach p. Janu Lietavovú.

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.

Vo Zvolene dňa 14.09.2012

TECHNICKÁ AKADÉMIA
J. Švermu 1
960 01 ZVOLEN

Prenajímateľ:
Mgr. Ján Čmarada

Nájomca:
Bibiána Malčeková

Kalkulačný list k zmluve o nájme nebytových priestorov.

Nájomca : Bibiána Malčeková
Predmet nájmu: Tančiareň

Výška nájmu:

Prenájom	**7,00** €/hod.
Spolu	**7,00 €/hod.**

2. Vedľajšie náklady:

a) Spotreba vody(14)	**0,10 €/hod.**
b) Vykurovanie	**1,58 €/hod.**
c) El. energia (osvetlenie)	**0,29€/hod.**
Spolu	**1,97 €/hod.**

Cena tepla je stanovená cenníkom A.En Gas,a.s
Cena vody je stanovená cenníkom Vodárenskej spoločnosti Zvolen pre príslušný rok.
Cena el. energie je stanovená zmluvne s firmou SSE, a.s., ktorá je dodávateľom el. energie pre areál Technickej akadémie vo Zvolene.

Vystavil : Jana Lietavová, vedúca ekonomického úseku
Dňa: 14.09.2012

Prenajímateľ :
Mrg. Ján Čmarada, riaditeľ školy

TECHNICKÁ AKADÉMIA
J. Švermu 1
960 01 ZVOLEN

Nájomca :
Bibiána Malčeková