

Stredná športová škola , Trieda SNP 54, 974 01 Banská Bystrica
ako správca majetku Banskobystrického kraja

vyhlasuje týmto

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 281 - § 288 Obchodného zákonníka a v súlade s oddielom IV. článok 8 Zásad hospodárenia s majetkom BBSK na **prenájom nebytových priestorov**

Nebytové priestory sú zapísané na LV č. 4425 katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica.

Vymedzenie predmetu nájmu:

A. Nebytové priestory o výmere 184,3 m² na prízemí budovy školy

Nebytové priestory v budove školy upravené na prevádzkovanie materskej školy alebo centra voľného času

- doba prenájmu od 1.7.2019 do 30.06.2024
- celková plocha = 184,3 m²
- nájomné = minimálne **40 €** za m² ročne
- služby spojené s nájomom = 195 € mesačne

B. Nebytové priestory o výmere 102 m² na prevádzkovanie stomatologickej ambulancie

Nebytové priestory v budove garáží upravené na prevádzkovanie stomatologickej ambulancie v budove garáží

- doba prenájmu od 1.7.2019 do 30.6.2024
- celková plocha = 102 m²
- nájomné = minimálne **40 €** za m² ročne
- služby spojené s nájomom = 145 € mesačne

Podmienky súťaže:

1. Súťaž sa začína dňa 16.5. 2019 uverejnením v denníku SME dňa 16.5.2019 a na internetovej stránke školy www.sgbb.eu.sk, záložka Ekonomický úsek – Obchodná verejná súťaž.

2. Návrh do súťaže predkladá účastník v písomnej forme do 29.05.2019 do 12:00 hod. na sekretariát Strednej športovej školy Banská Bystrica v sídle vyhlasovateľa súťaže a to osobne, kuriérom, poštovou zásielkou v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej uvedie meno, adresu účastníka, označenie „obchodná súťaž (písmeno A.,B., podľa priestoru ponuky) – neotvárať“. Súťažné návrhy doručené po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.

3. Otváranie obálok s ponukami sa uskutoční dňa 29.5.2019 o 13,00 hod. v kancelárii riaditeľa školy bez prítomnosti účastníkov.

V obálke účastník predloží:

a) Cenovú ponuku nájomného za 1 m² ročne (bez prevádzkových nákladov). Cenová ponuka musí byť minimálne vo výške uvedenej pri vymedzení predmetu nájmu.

Rozhodujúcim kritériom výberu najúspešnejšieho uchádzača bude najvyššia cenová ponuka za prenájom na 1 m² a spôsob využitia priestoru vzhľadom na činnosť.

- b) Doklad preukazujúci totožnosť účastníka, fyzická osoba predloží overenú kópiu občianskeho preukazu, právnická osoba predloží fotokópiu výpisu z obchodného registra,
c) Spôsob a rozsah využitia uvedeného majetku v zmysle stanovených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

4. Účastník nemôže označiť údaje tvoriace obsah jeho návrhu ako dôverné.
5. Nájom na uvedený predmet obchodnej verejnej súťaže - nájomná zmluva, sa bude realizovať podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
6. **Dĺžka nájomného vzťahu bude na dobu určitú 60 mesiacov. Platnosť zmluvy je podmienená súhlasom Banskobystrického samosprávneho kraja s prenájomom priestorov.**

Výška nájomného sa stanovuje v maximálnej výške ponúkanej ceny za 1 m² ročne.

Výška prevádzkových nákladov **bude pohyblivá v závislosti od cenového vývoja energií a vodného – stočného a ostatných prevádzkových nákladov**, pričom dodatkom ku zmluve bude každý rok nájomcovi oznámená splátkovým kalendárom ich výška.

7. K uzatvoreniu nájomnej zmluvy dôjde výlučne iba po odsúhlasení výsledku obchodnej verejnej súťaže komisiou Strednej športovej školy.

8. O návrhu a súčasne o víťazovi obchodnej verejnej súťaže, alebo o ukončení obchodnej verejnej súťaže bez výberu súťažného návrhu bude vyhlasovateľ informovať na základe stanoviska Banskobystrického samosprávneho kraja najneskôr do 25.6.2019.

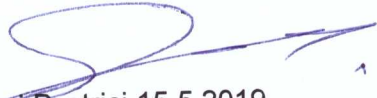
9. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje:

- právo odmietnuť všetky predložené návrhy;
- právo meniť uverejnené podmienky súťaže, alebo súťaž zrušiť;
- právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže;
- právo vybrať z ponúk ktoré splnili všetky požadované podmienky.

10. Výsledok súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 7 kalendárnych dní od vyhodnotenia súťažných návrhov komisiou.

11. Vyhlasovateľ súťaže uzavrie nájomnú zmluvu s víťazom súťaže do 27.06.2019.

Obhliadku predmetu nájmu ako aj nahliadnutie do podkladov týkajúcich sa predmetu nájmu je možné dohodnúť s Ing. Vierou Vrťovou na tel. č. 048/471 28 31.


V Banskej Bystrici 15.5.2019
PaedDr. Jozef Smekal
riaditeľ Strednej športovej školy

STREDNÁ ŠPORTOVÁ ŠKOLA
Trieda SNP 54
974 01 Banská Bystrica
IČO: 00516554 DIČ: 2021121729

Súhlas

so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ súťažného návrhu

(meno a priezvisko, obchodné meno)

Sídlo

(adresa)

súhlasím týmto so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh
nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov na ulici Trieda SNP 54 Banská Bystrica

V dňa

podpis predkladateľa súťažného návrhu

Návrh A
Zmluvy
o nájme nebytových priestorov č.

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná športová škola
Trieda SNP 54
974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: PaedDr. Jozef Smekal, riaditeľ školy
IČO: 00516554
DIČ: 2021121729
Tel.: 048/4712894
e-mail: sekretariat@osgbb.sk

„ďalej len prenájomca“

Nájomca:

v zastúpení:
IČO:
DIČ:
Tel.:
e-mail:

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o výmere 184,3 m² nachádzajúci sa v budove Strednej športovej školy, Trieda SNP 54, Banská Bystrica, súpisné číslo 1695 na parcele 1043, zapísanej v katastrálnom území mesta Banská Bystrica, vedená na LV č. 4425.
2. Presnú špecifikáciu prenajatého nebytového priestoru, skladbu jednotlivých miestností, z ktorých prenajatý nebytový priestor pozostáva a ich umiestnenie v objekte obsahuje Príloha č. 2 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory bez vnútorného zariadenia.
4. Prenajímateľ prenecháva uvedené priestory nájomcovi na užívanie a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a platby za služby s užívaním nebytových priestorov. Preddavky za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Ú č e l n á j m u

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania

Článok IV. D o b a n á j m u

1. Doba nájmu sa uzatvára na dobu určitú

Článok V. N á j o m n é

eur/rok

(Vyplní záujemca o prenájom pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako v bode A,B podľa príslušného účelu nájmu uvedeného vo verejnej obchodnej súťaži)

1. Nájomné je stanovené dohodou na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže. Mesačné nájomné je určené v splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý bude tvoriť prílohu č. 1.

Článok VI. Plnenie spojené s nájmom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb spojených s nájmom je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý bude tvoriť prílohu č. 1.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo z, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ písomne, formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Nájomné a preddavky za poskytnuté služby spojené s nájmom je splatné do 15. dňa prechádzajúceho mesiaca. Nájomca zrealizuje úhradu bezhotovostným prevodom na základe vystavenej faktúry (nie splátkového kalendára), ktorý zašle Prenajímateľ bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného na faktúre.

Článok VII.

O d o v z d a n i e n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý nebytový priestor spôsobilý na užívanie v súlade s účelom určeným v tejto zmluve.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave v akom tieto prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení prenájmu založeného touto zmluvou prenajatý nebytový priestor v stave v akom ich od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného stavu sám na náklady nájomcu.

Článok VIII.

Z m e n y a ú p r a v y n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

1. Akékoľvek zmeny alebo úpravu nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je pri udelení súhlasu oprávnený nájomcovi určiť podmienky a rozsah vykonávania zmien alebo úprav prenajatého priestoru. V prípade porušenia povinnosti nájomníka spočívajúcom v nedodržaní podmienok a rozsahu vykonávania zmien alebo úprav nebytového priestoru je toto účastníkmi zmluvy považované za jej podstatné porušenie a nájomník je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu tým vznikla do 15 dní od jej zistenia.
3. Nájomca nie je oprávnený začať s vykonávaním zmien alebo úprav prenajatého nebytového priestoru pred obdržaním písomného súhlasu prenajímateľa podľa bodu 1. tohto článku.
4. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave prenajatého nebytového priestoru je nájomca vždy povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy, druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác. V prípade, že zamýšľané zmeny alebo úpravy prenajatého priestoru podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmien alebo úprav overené autorizovaným architektom, alebo stavebným inžinierom a bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne nájomca.
5. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav prenajatého nebytového priestoru nedodržiaval schválený plán zmeny alebo úpravy prenajatého nebytového priestoru alebo prenajímateľom určené podmienky na vykonanie zmien alebo úprav a to najmä porušením akýchkoľvek technických noriem alebo právnych predpisov, je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení tejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov. Ak tak nájomca okamžite neurobí alebo ak zistené nedostatky môžu ohroziť život, zdravie tretích osôb, bezpečnosť a plynulosť prevádzky prenajatého priestoru alebo nehnuteľnosti v ktorej sa nebytový priestor nachádza ako celku je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám a to na náklady nájomcu.

Článok IX. S k o n č e n i e n á j m u

1. Prenájom dojednaný touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný sa prenájom môže skončiť aj:
 - a) dohodou účastníkov
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v zmluve.
2. Účastníci môžu ukončiť prenájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody. V dohode o skončení prenájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy o prenájme nebytových priestorov. V prípade, že nájomca riadne neuhradí plnenie v zmysle tejto zmluvy prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený nároky vymáhať súdnou cestou.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Doručenie sa vykoná podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s plnením ktorejkoľvek peňažnej povinnosti uloženej mu touto zmluvou
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni v užívaní nebytového priestoru
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo časť jeho priestoru do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení tejto zmluvy.
6. Výpoveď musí byť písomná a musí sa v nej vymedziť dôvod výpovede a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením, o ktorý výpovedný dôvod sa jedná.

Článok X. P o v i n n o s t i a p r á v a p r e n a j í m a t e ľ a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a umožniť mu užívanie všetkých priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, pokiaľ nájomca bude prenechané priestory užívať v rozpore s touto zmluvou, najmä ak nájomca:
 - je v omeškaní s platením nájomného a prevádzkových nákladov viac ako 30 kalendárnych dní,
 - nájomca bude prenajaté priestory užívať v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca, alebo jeho zamestnanci a tretie osoby, ktoré sú v priamom súvisi s nájomcom hrubo porušujú spoločenské normy spolunažívania.

Článok XI. P o v i n n o s t i a p r á v a n á j o m c u

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady podľa Čl. IX. tejto zmluvy.
2. Prípadné reklamácie zo strany nájomcu nie sú dôvodom nezaplatenia faktúry za nájomné a zálohovú platbu za prevádzkové náklady prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Akékoľvek zmeny predmetu nájmu (napr. stavebné úpravy) je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú v prenajímaných priestoroch.
7. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav nebytových priestorov tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy v čase jej uzatvárania.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zásady hygieny, požiarnej ochrany v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a pokyny službukonajúceho technika, zabezpečovať v plnom rozsahu úlohy a povinnosti BOZP v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť každú zmenu týkajúcu sa svojho obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia predmetu nájmu, alebo ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie podľa tejto zmluvy alebo ak prenajímateľ znemožňuje užívanie predmetu nájmu nájomcovi.

Článok XII. Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou
 - b) osobne
 - c) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve.
3. Písomnosti môžu zmluvné strany doručovať aj osobne, proti podpisu oprávneného zástupcu druhej zmluvnej strany.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou aj v inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, že mu rozumejú a zmluvu nepodpisujú v tiesni.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je platný Splátkový kalendár úhrady nájomného a služieb spojených s nájomom (Príloha č.1), pôdorys nebytových priestorov (Príloha č. 2).
4. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájomnej zmluvy písomnou formou, ak prenajímateľ, alebo nájomca sa na zrušení dohodnú, alebo jeden z účastníkov poruší podmienky zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

7. Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv BBSK.

V
Dňa:

V Banskej Bystrici
Dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:
PaedDr. Jozef Smekal
riaditeľ školy

Príloha č. 1

Splátkový kalendár

1. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné a služby spojené s nájomom v nasledovných termínoch a výške úhrad:

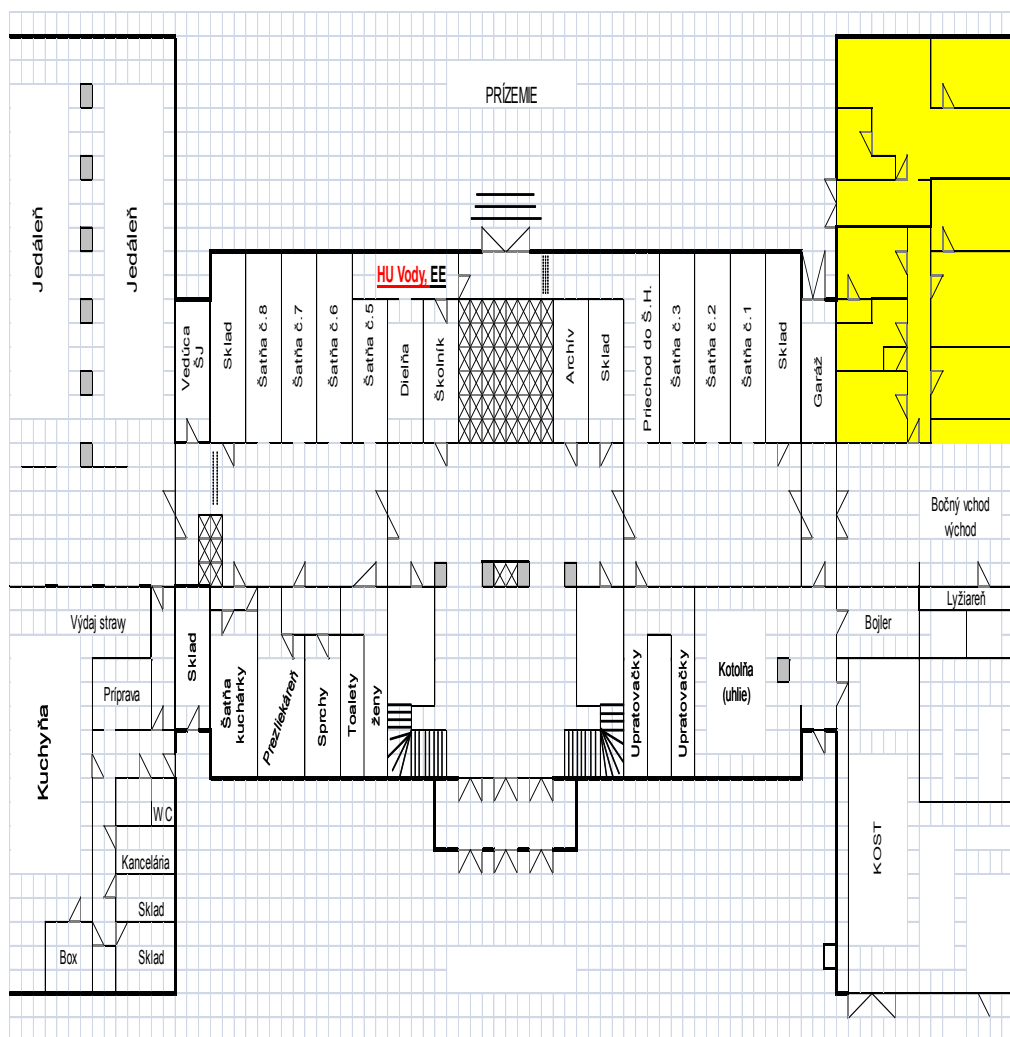
Mesiac	Nájomné	Služby spojené s nájomom	Dátum splatnosti
--------	---------	--------------------------	------------------

Splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov je najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vopred.

2. Úhrada bude vykonaná prevodným príkazom na príjmový účet prenajímateľa
č. účtu 7000404904/8180 vedený v Štátnej pokladnici.
Nájomné a prevádzkové náklady sa považujú za zaplatené dňom pripísania na uvedený účet.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného a prevádzkových nákladov sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania úhrady nájomného a prevádzkových nákladov.
4. V prípade, že bude vysoký nedoplatok pri vyúčtovaní, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť mesačné zálohové platby prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov formou nového splátkového kalendára.

Príloha č. 2

Legenda:
 prenajímaný
 priestor



Návrh B
Zmluvy
o nájme nebytových priestorov č.

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK medzi nasledovnými zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná športová škola
	Trieda SNP 54
	974 01 Banská Bystrica
v zastúpení:	PaedDr. Jozef Smekal, riaditeľ školy
IČO:	00516554
DIČ:	2021121729
Tel.:	048/4712894
e-mail:	sekretariat@osgbb.sk

„ďalej len prenájomca“

Nájomca:

v zastúpení:
IČO:
DIČ:
Tel.:
e-mail:

„ďalej len nájomca“

Článok II.
Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nebytových a spoločných priestorov v budove Garáže, Trieda SNP 54, Banská Bystrica, súpisné číslo 1695 na parcele 1043, zapísanej v katastrálnom území mesta Banská Bystrica, vedená na LV č. 4425.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 102 m². Súčasťou nájmu sú aj spoločné priestory – vchod, chodba, WC a pod., ktoré môže v čase nájmu využívať.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory bez vnútorného zariadenia.
4. Prenajímateľ prenecháva uvedené priestory nájomcovi na užívanie a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné a platby za služby s užívaním nebytových priestorov. Preddavky za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Článok III. Ú č e l n á j m u

Nájomca bude uvedené priestory užívať za účelom prevádzkovania

Článok IV. D o b a n á j m u

1. Doba nájmu sa uzatvára na dobu určitú

Článok V. N á j o m n é

eur/rok

(Vyplní záujemca o prenájom pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako v bode A,B podľa príslušného účelu nájmu uvedeného vo verejnej obchodnej súťaži)

1. Nájomné je stanovené dohodou na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže. Mesačné nájomné je určené v splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý bude tvoriť prílohu č. 1.

Článok VI. Plnenie spojené s nájmom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb spojených s nájmom je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý bude tvoriť prílohu č. 1.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo z, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ písomne, formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania.

Článok VII. Platobné podmienky

1. Nájomné a preddavky za poskytnuté služby spojené s nájmom je splatné do 15. dňa prechádzajúceho mesiaca. Nájomca zrealizuje úhradu bezhotovostným prevodom na základe vystavenej faktúry (nie splátkového kalendára), ktorý zašle Prenajímateľ bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného na faktúre.

Článok VII.

O d o v z d a n i e n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajatý nebytový priestor spôsobilý na užívanie v súlade s účelom určeným v tejto zmluve.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajatý nebytový priestor v stave v akom tieto prevzal s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať pri skončení prenájmu založeného touto zmluvou prenajatý nebytový priestor v stave v akom ich od prenajímateľa prevzal a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť prenajatý nebytový priestor do pôvodného stavu sám na náklady nájomcu.

Článok VIII.

Z m e n y a ú p r a v y n e b y t o v é h o p r i e s t o r u

1. Akékoľvek zmeny alebo úpravu nebytového priestoru je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Prenajímateľ je pri udelení súhlasu oprávnený nájomcovi určiť podmienky a rozsah vykonávania zmien alebo úprav prenajatého priestoru. V prípade porušenia povinnosti nájomníka spočívajúcom v nedodržaní podmienok a rozsahu vykonávania zmien alebo úpravy nebytového priestoru je toto účastníkmi zmluvy považované za jej podstatné porušenie a nájomník je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu tým vznikla do 15 dní od jej zistenia.
3. Nájomca nie je oprávnený začať s vykonávaním zmien alebo úprav prenajatého nebytového priestoru pred obdržaním písomného súhlasu prenajímateľa podľa bodu 1. tohto článku.
4. Pri zamýšľanej zmene alebo úprave prenajatého nebytového priestoru je nájomca vždy povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmeny alebo úpravy obsahujúci návrh konečného riešenia zmeny alebo úpravy, druh plánovaného stavebného materiálu, druh a rozsah stavebných prác a časový harmonogram stavebných prác. V prípade, že zamýšľané zmeny alebo úpravy prenajatého priestoru podliehajú súhlasu alebo povoleniu príslušného orgánu štátnej správy alebo samosprávy je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie plán zmien alebo úprav overené autorizovaným architektom, alebo stavebným inžinierom a bude zodpovedať príslušným technickým normám a právnym predpisom. Náklady spojené so zabezpečením autorizácie znáša výlučne nájomca.
5. Ak prenajímateľ kedykoľvek počas platnosti zmluvy zistí, že nájomca pri vykonaní zmien alebo úprav prenajatého nebytového priestoru nedodržiaval schválený plán zmeny alebo úpravy prenajatého nebytového priestoru alebo prenajímateľom určené podmienky na vykonanie zmien alebo úprav a to najmä porušením akýchkoľvek technických noriem alebo právnych predpisov, je oprávnený vyzvať nájomcu na odstránenie zistených nedostatkov. Nájomca je povinný okamžite po doručení tejto výzvy začať s odstraňovaním zistených nedostatkov. Ak tak nájomca okamžite neurobí alebo ak zistené nedostatky môžu ohroziť život, zdravie tretích osôb, bezpečnosť a plynulosť prevádzky prenajatého priestoru alebo nehnuteľnosti v ktorej sa nebytový priestor nachádza ako celku je prenajímateľ oprávnený odstrániť zistené nedostatky sám a to na náklady nájomcu.

Článok IX. S k o n č e n i e n á j m u

1. Prenájom dojednaný touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný sa prenájom môže skončiť aj:
 - a) dohodou účastníkov
 - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zmluve
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v zmluve.
2. Účastníci môžu ukončiť prenájom založený touto zmluvou uzavretím písomnej dohody. V dohode o skončení prenájmu účastníci vysporiadajú alebo dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov pochádzajúcich z tejto zmluvy o prenájme nebytových priestorov. V prípade, že nájomca riadne neuhradí plnenie v zmysle tejto zmluvy prenajímateľovi, prenajímateľ je oprávnený nároky vymáhať súdnou cestou.
3. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom jeho doručenia. Doručenie sa vykoná podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s plnením ktorejkoľvek peňažnej povinnosti uloženej mu touto zmluvou
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni v užívaní nebytového priestoru
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo časť jeho priestoru do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení tejto zmluvy.
6. Výpoveď musí byť písomná a musí sa v nej vymedziť dôvod výpovede a to tak jeho skutkovým zdôvodnením ako aj uvedením, o ktorý výpovedný dôvod sa jedná.

Článok X. P o v i n n o s t i a p r á v a p r e n a j í m a t e ľ a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a umožniť mu užívanie všetkých priestorov, ktoré sú predmetom nájmu.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, pokiaľ nájomca bude prenechané priestory užívať v rozpore s touto zmluvou, najmä ak nájomca:
 - je v omeškaní s platením nájomného a prevádzkových nákladov viac ako 30 kalendárnych dní,
 - nájomca bude prenajaté priestory užívať v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca, alebo jeho zamestnanci a tretie osoby, ktoré sú v priamom súvisi s nájomcom hrubo porušujú spoločenské normy spolunažívania.

Článok XI.

P o v i n n o s t i a p r á v a n á j o m c u

1. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a prevádzkové náklady podľa Čl. IX. tejto zmluvy.
2. Prípadné reklamácie zo strany nájomcu nie sú dôvodom nezaplatenia faktúry za nájomné a zálohovú platbu za prevádzkové náklady prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Akékoľvek zmeny predmetu nájmu (napr. stavebné úpravy) je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady škody ním spôsobené, ktoré vzniknú v prenajímaných priestoroch.
7. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav nebytových priestorov tvoriaci predmet nájmu podľa tejto zmluvy v čase jej uzatvárania.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať zásady hygieny, požiarnej ochrany v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a pokyny službukonajúceho technika, zabezpečovať v plnom rozsahu úlohy a povinnosti BOZP v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca sa zaväzuje oznámiť každú zmenu týkajúcu sa svojho obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia predmetu nájmu, alebo ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie podľa tejto zmluvy alebo ak prenajímateľ znemožňuje užívanie predmetu nájmu nájomcovi.

Článok XII.

D o r u č o v a n i e

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou
 - b) osobne
 - c) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla účastníka uvedenú v tejto zmluve.
3. Písomnosti môžu zmluvné strany doručovať aj osobne, proti podpisu oprávneného zástupcu druhej zmluvnej strany.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou aj v inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok XIII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, že mu rozumiejú a zmluvu nepodpisujú v tiesni.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je platný Splátkový kalendár úhrady nájomného a služieb spojených s nájmom (Príloha č.1), pôdorys nebytových priestorov (Príloha č. 2).
4. Zmluvné strany môžu ukončiť zmluvný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájomnej zmluvy písomnou formou, ak prenajímateľ, alebo nájomca sa na zrušení dohodnú, alebo jeden z účastníkov poruší podmienky zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv BBSK.

V
Dňa:

V Banskej Bystrici
Dňa:

Nájomca:

Prenajímateľ:
PaedDr. Jozef Smekal
riaditeľ školy

S p l á t k o v ý k a l e n d á r

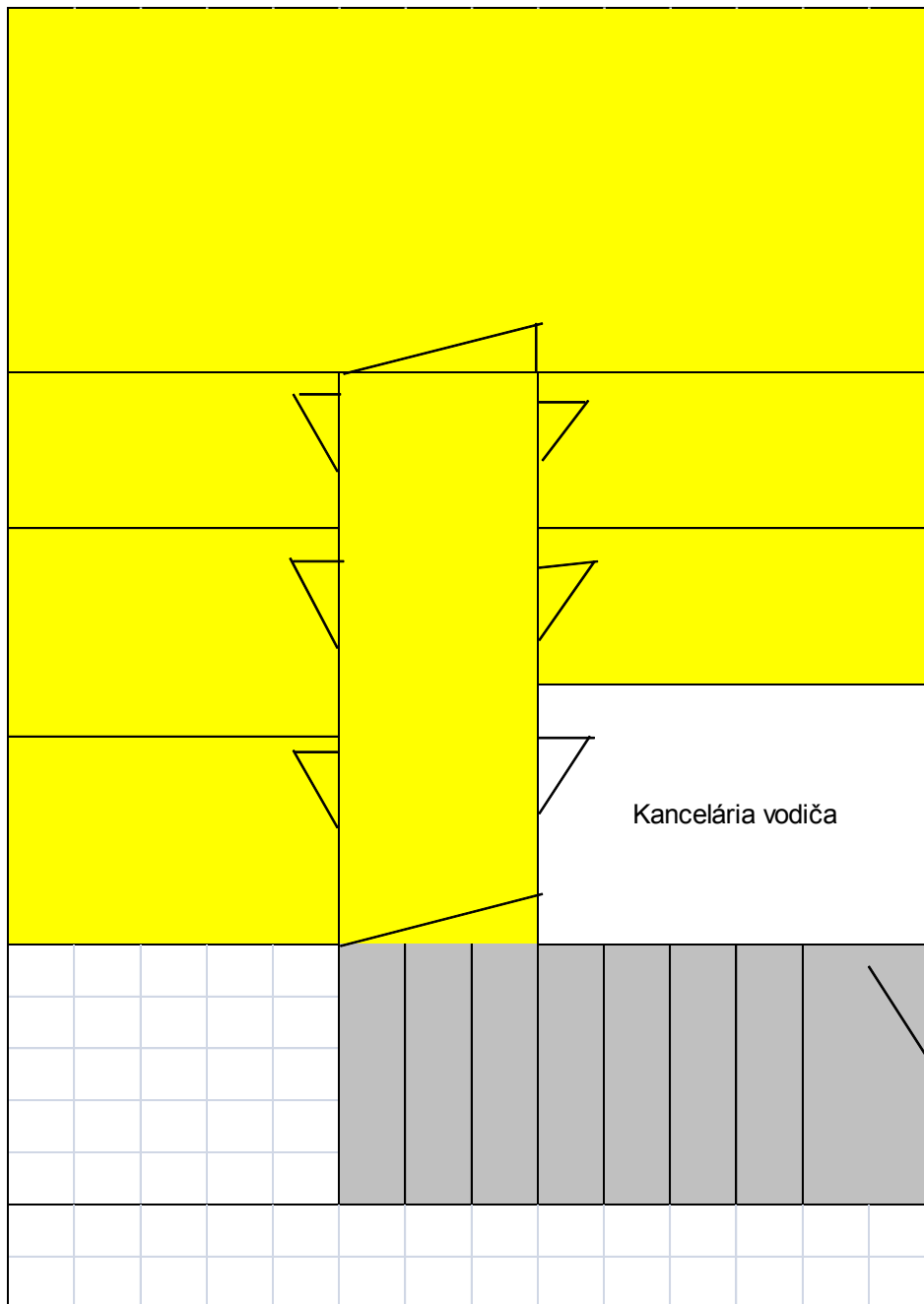
1. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné a služby spojené s nájomom v nasledovných termínoch a výške úhrad:

Mesiac	Nájomné	Služby spojené s nájomom	Dátum splatnosti
--------	---------	--------------------------	------------------

Splatnosť nájomného a prevádzkových nákladov je najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vopred.

2. Úhrada bude vykonaná prevodným príkazom na príjmový účet prenajímateľa
č. účtu 7000404904/8180 vedený v Štátnej pokladnici.
Nájomné a prevádzkové náklady sa považujú za zaplatené dňom pripísania na uvedený účet.
3. V prípade omeškania úhrady nájomného a prevádzkových nákladov sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania úhrady nájomného a prevádzkových nákladov.
4. V prípade, že bude vysoký nedoplatok pri vyúčtovaní, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť mesačné zálohové platby prevádzkových nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov formou nového splátkového kalendára.

Príloha č. 2



Legenda:
Priestor na
prenájom