

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov**  
 uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v  
 znení neskorších predpisov

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Stredná odborná škola – správca majetku BBSK  
**Sídlo:** Generála Viesta 6, 050 01 Revúca  
**Zastúpený:** Ing. František Lukáš, riaditeľ školy  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Číslo účtu:** 7000393651/8180  
**IČO:** 37890182  
**IČ DPH:** SK2021682608  
 (ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.  
**Sídlo:** Mamateyova 17, 850 05 Bratislava  
**Zastúpený:** MUDr. Marian Faktor, predseda predstavenstva  
 Zapísaná v Obchodnom registri OS BA1., odd.SA, vl.č.3602/B  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica, Bratislava  
**číslo účtu:** 7000182424/8180  
**IČO:** 35937874  
**DIČ:** 2022027040  
**IČ DPH:** SK2022027040  
 (ďalej len „nájomca“)

**Čl. II**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je správcom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja na základe protokolu zo dňa 8.3.2007 o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Prenajíateľ je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou - budovou nachádzajúcou sa na ul. Komenského 40 v Revúcej na parcele č.1908/268 v katastrálnom území mesta Revúca, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2480, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu.

2. Predmetom nájmu sú dočasne nevyužívané nebytové priestory **o celkovej ploche 45,36 m<sup>2</sup>**, umiestnené na štvrtom poschodí budovy na ul. Komenského 40 v Revúcej, a to miestnosti:
  - a) kancelária č. 404a a 404b o výmere podlahovej plochy: **45,36 m<sup>2</sup>**,
3. Pôdorys predmetu nájmu tvorí prílohu č. 5 zmluvy.

### Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet tejto zmluvy ako dočasne nevyužívaný majetok na užívanie pre účely činnosti expozitúry nájomcu v Revúcej. Tento účel je v súlade s kolaudačným rozhodnutím. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### Čl. IV Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru, ktorými sú: elektrická energia, vodné, stočné, vykurovanie prenajatých priestorov, zrážková voda, dodávka tepla, upratovanie spoločných priestorov a informačná služba.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe Obchodnej verejnej súťaže za 1m<sup>2</sup> nebytového priestoru vo výške **21,50 eur/1m<sup>2</sup>/rok** (slovom: dvadsaťjeden eur a päťdesiat centov). **Ročný nájom predstavuje sumu 975,24 eur** (slovom: deväťstosedemdesiatpäť eur a dvadsaťštyri centov), mesačný nájom je **81,27 eur s DPH** (slovom: osemdesiatjeden eur a dvadsaťsedem centov).
3. Služby spojené s nájmom a odobraté energie sa uhrádzajú zálohovou mesačnou platbou. Mesačná kalkulácia nákladov je v prílohe č. 3. k tejto zmluve. Zálohové platby sa vyúčtujú ročne na základe zúčtovacích faktúr.
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné **81,27 eur** (slovom: osemdesiatjeden eur a dvadsaťsedem centov) a poplatky za služby spojené s nájmom a odobraté energie, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, do 15 dní od jej doručenia.
5. Poplatky za služby a energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby do 31. marca 2012.
6. V prípade omeškania s plnením podľa tohto článku zmluvy si môže oprávnená zmluvná strana uplatniť voči povinnej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške podľa § 3 NV č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
7. Skutočná výška platieb za dodávku energií a služieb spojených s nájmom bude stanovená na základe vyúčtovania podľa faktúr, vystavených dodávateľmi jednotlivých energií a služieb. Vzniknutý nedoplatok uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vyúčtovacej



faktúry, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, resp. prenajímateľ uhradí nájomcovi v rovnakej lehote vzniknutý preplatok na základe dobropisu.

8. Faktúry, vystavené prenajímateľom, musia byť vyhotovené v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, resp. doplnenie, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravnej, resp. dopnenej faktúry nájomcovi.

## Čl. V

### Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. septembra 2011 do 31. augusta 2012.** Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

## Čl. VI

### Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ, správca majetku, odovzdá priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na základe odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu. Po uplynutí doby nájmu sa priestory budú odovzdávať tiež na základe preberajúceho a odovzdávajúceho protokolu.

## Čl. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný uhrádzať jednorázovo vzniknuté náklady spojené s drobnou opravou vecí a zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch do výšky 50 eur vrátane DPH. Zoznam týchto drobných opráv je v prílohe č. 4 k tejto zmluve.
2. Nájomca môže vykonávať zmeny na prenajatom majetku iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov pre účely kontroly a to najmenej 2x do roka z dôvodu prehliadky ich stavu, a to len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a hygienické predpisy v zmysle platných predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, a zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Je zakázané v prenajatých priestoroch používať elektrické ohrievače alebo elektrické spotrebiče, na ktorých používanie nedal prenajímateľ súhlas.

6. Nájomca si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poistí na vlastné náklady.
7. Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu. Nájomca nemá prednostné právo kúpy.
8. Nájomca môže užívať priestory len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi riadne poskytovať, resp. zabezpečiť riadne poskytovanie energií a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru a to: dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a TÚV, upratovanie spoločných priestorov a informačnú službu.
10. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave sa zaväzuje ich udržiavať po celú dobu trvania nájmu. Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť pred poškodením resp. zničením.
11. Zmluvné strany sú povinné zachovávať v tajnosti všetky dôverné informácie, ktoré im boli poskytnuté, alebo ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
  - a) ak je poskytnutie informácie vyžadované od dotknutej zmluvnej strany právnymi predpismi (napr. zákon NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov),
  - b) ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo, ak sa voči dotknutej zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
  - c) na účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
  - d) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.

## Čl. VIII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. V.
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán a podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán.



**Čl. IX**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1.9.2011.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:  
Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku Banskobystrického kraja do správy  
Príloha č. 2: List vlastníctva číslo 2480  
Príloha č. 3: Kalkulácia nákladov za služby spojené s nájmom a odobraté energie  
Príloha č. 4: Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním  
Príloha č. 5: Pôdorys predmetu nájmu  
Príloha č. 6: Kópia výpisu z Obchodného registra nájomcu
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: 19.8.2011

V Bratislave, dňa: 24 AUG. 2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Stredná odborná škola  
Generála Vlasty č.6  
050 01 Revúca**

 **VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÁ POISŤOVŇA**

Všeobecná zdravotná poisťovňa  
Mamatejova 17, P.O. Box 41, 850 05  
IČO: 35 937 874 DIČ: 2022

.....  
Ing. František Lukáš  
riaditeľ školy

.....  
MUDr. Marian Faktor  
predseda predstavenstva