

**ZMLUVA****o nájme nebytových priestorov č. 17/2012**

uzatvorená podľa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

**Čl. I****Zmluvné strany**

**Prenajímateľ:** Banskobystrický samosprávny kraj v zastúpení  
Strednou odbornou školou – správca majetku

Sídlo: Generála Viesta č. 6, 050 01 Revúca

Zastúpený: Ing. Františkom Lukášom  
riaditeľom školy

IČO: 37890182  
IČ DPH: SK 2021682608

Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000393651/8180

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** Sociálna poisťovňa  
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava

Zastúpený: Ing. Dušanom Muňkom  
generálnym riaditeľom Sociálnej poisťovne

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 2, 810 05 Bratislava  
číslo účtu: 7000157114/8180

IČO: 308 07 484  
DIČ: 2020592332

Kontaktná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Rožňava  
Štítnická 12, 048 13 Rožňava

(ďalej len „nájomca“)

**Čl. II****Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je správcom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja na základe protokolu zo dňa 8. marca 2007 o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou - budovou nachádzajúcou sa na ulici Komenského 40 v Revúcej na parcele č. 1908/268 v katastrálnom území mesta Revúca, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2480. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti nájomcovi do

nájmu a že tieto nie sú zaťažené právom tretích osôb, ktoré by ho obmedzovalo v práve ich prenajať a v práve ich užívať nájomcom v dohodnutom rozsahu.

2. Predmetom nájmu sú dočasne nevyužívané nebytové priestory **o celkovej ploche 68,04 m<sup>2</sup>**, umiestnené na prvom poschodí budovy na ulici Komenského 40 v Revúcej, a to miestnosti:
  - a) kancelária č. 105a a 105b o výmere podlahovej plochy 45,36 m<sup>2</sup>,
  - b) kancelária č. 107b o výmere podlahovej plochy 22,68 m<sup>2</sup>.
3. Nájomca je oprávnený užívať v potrebnom rozsahu aj spoločné priestory.

### ČI. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi dočasne nevyužívaný majetok na užívanie pre činnosť Sociálnej poisťovne, pobočka Rožňava – vysunuté pracovisko Revúca. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na administratívne účely. Tento účel je v súlade s kolaudačným rozhodnutím. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet nájmu tabuľou so svojim označením (logom) ako aj umiestniť tabuľu s označením nájomcu na budove.

### ČI. IV Cena nájmu, služieb a energií

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, dodávka tepla, upratovanie spoločných priestorov a prenajatých priestorov a ostatné služby spojené s údržbou budovy.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe Obchodnej verejnej súťaže za 1 m<sup>2</sup> nebytového priestoru v sume 11,05 Eur/m<sup>2</sup>/rok. **Ročný nájom predstavuje sumu 751,80 Eur** (slovom: sedemstopäťdesiatjeden eur a osemdesiat centov), **mesačný nájom je 62,65 Eur**.
3. Prenajímateľ si nebude podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať daň z pridanej hodnoty (DPH) k nájomnému.
4. Služby spojené s nájmom a odobraté energie sa uhrádzajú zálohovou mesačnou platbou. Mesačná kalkulácia nákladov je uvedená v prílohe č. 2 k tejto zmluve. Zálohové platby vyúčtuje prenajímateľ 1x ročne, a to do 30 dní odo dňa doručenia zúčtovacích faktúr dodávateľom.

### ČI. V Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné 62,65 Eur a platby za energie a služby spojené s nájmom v sume 310,38 Eur s DPH, t. j. **v celkovej mesačnej sume**



**373,03 Eur**, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia do podateľne nájomcu na kontaktnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

2. Zálohy na energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby za rok nasledovne:
  - teplo a teplú vodu tak, že skutočné náklady prepočíta na jeden m<sup>2</sup> kancelárskej plochy budovy a vynásobí plochou kancelárií nájomcu;
  - elektrickú energiu a studenú vodu tak, že odhadovanú ročnú spotrebu vynásobí fakturovanou jednotkovou cenou za 1 KWh, resp. m<sup>3</sup>, účtovanou dodávateľom.
3. Zúčtovanie záloh prenajímateľ zrealizuje najneskôr do 31. marca 2014.
4. V prípade oneskorenej platby si môžu zmluvné strany uplatniť nárok na úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli na bezhotovostnom platobnom styku bez zálohovej platby.
6. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, upravenú resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať vedenú faktúru nájomcovi.

## ČI. VI

### Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 31. decembra 2013**. Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

## ČI. VII

### Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ, správca majetku, odovzdá priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na základe odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán.

## ČI. VIII

### 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 sumy 50,- Eur bez DPH. Zoznam týchto drobných opráv je v prílohe č. 3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, havarijných stavov, porúch a iných nedostatkov na prenajatých priestoroch a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať.

2. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak správca 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 zodpovedá za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarom v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku ochrany pred požiarom v predmete nájmu ustanovených v § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na zriadení a užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriadi prenajímateľ.
6. Je zakázané v prenajatých priestoroch používať elektrické ohrievače alebo elektrické spotrebiče, na ktorých používanie nedal prenajímateľ súhlas.
7. Nájomca si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poistí na vlastné náklady.
8. Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu. Nájomca nemá prednostné právo kúpy.
9. Nájomca môže užívať priestory len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
10. Zmluvné strany sú povinné zachovávať v tajnosti všetky dôverné informácie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a v jej prílohách a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo 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 plnenia, s údajmi ktoré podliehajú ochrane podľa zákona o ochrane osobných údajov, s údajmi z informačného systému Sociálnej poisťovne a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
  - a) ak je poskytnutie informácie od dotknutej zmluvnej strany uložené na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. zákon 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 verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou, informácie, ktoré už sú v deň podpisu zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - c) informácie, ktoré sa stanú po podpise zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - d) 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,
  - e) pre účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
  - f) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.
11. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy, alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Tento záväzok nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
12. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.

## ČI. IX

### Skončenie nájmu

1. Zmluva môže skončiť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
  - d) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
  - e) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor 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.

## ČI. X

### 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. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu vrátane príloh a faktúr z nej vyplývajúcich a svojim podpisom si navzájom dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po jej prvom zverejnení, resp. dňom 1. januára 2013, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
  - a) Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku Banskobystrického kraja do správy.
  - b) Príloha č. 2: Kalkulácia nákladov za služby spojené s nájmom a odobraté energie.
  - c) Príloha č. 3: Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním.
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. Na právne vzťahy vyplývajúce z prenájmu nebytových priestorov, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

Revúca dňa: 18.12.2012

Bratislava dňa: 14.12.2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Stredná odborná škola  
Generála Viesta č.6  
050 04 Revúca**

Ing. František Lukáš  
riaditeľ Strednej odbornej školy

Ing. Dušan Muňko  
generálny riaditeľ Sociálnej poisťovne



## Protokol o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy

podľa ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a podľa Článku 5 bod 2 Oddielu III. Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja, právnickej osobe, ktorú zriadil Banskobystrický samosprávny kraj v zmysle ustanovení zák. č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a ustanovenia § 11 ods. 2 písm. b/ zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov a v zmysle Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 49/2002 zo dňa 2.9.2002.

### Článok I. Zmluvné strany

Vlastník: Banskobystrický samosprávny kraj  
zastúpený: Doc. Ing. Milanom Murgašom, CSc. predsedom samosprávneho kraja  
sídlo: Nám. SNP č.23, 974 01 Banská Bystrica  
bank. spoj.: VÚB Banská Bystrica  
číslo účtu: 1940298251/0200  
IČO: 37828100  
DIČ: 2021627333

ďalej len „vlastník“

Správca: Združená stredná odborná škola  
zastúpený: Ing. František Lukáš  
sídlo: Generála Viesta č.6, 050 01 Revúca  
bank. spoj.: VÚB, a.s. pobočka Revúca  
číslo účtu: 13133582/0200  
IČO: 37890182  
DIČ: 2021682608

ďalej len „správca“

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Vlastník nadobudol vlastníctvo hnuiteľného a nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení v spojení so zákonom 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky.

2. A. Vlastník zveruje touto zmluvou do správy správcovi svoj nasledovný nehnuteľný majetok evidovaný Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Revúca

**katastrálne územie    Revúca    LV č. 2480**

pozemky:	parc. č. 1665/5	o výmere 1 081 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
	parc. č. 1676	o výmere 880 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/91	o výmere 17 325 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/116	o výmere 2 836 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/268	o výmere 1 362 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/272	o výmere 1 219 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
	parc. č. 1908/273	o výmere 1 861 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
	parc. č. 1908/274	o výmere 691 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy

parc. č. 1908/276	o výmere	5 982 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/277	o výmere	233 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/278	o výmere	832 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/279	o výmere	891 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/280	o výmere	416 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/281	o výmere	665 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/282	o výmere	22 606 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/283	o výmere	361 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/284	o výmere	2 708 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/285	o výmere	1 638 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/286	o výmere	1 209 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/287	o výmere	146 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/288	o výmere	86 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy
parc. č. 1908/289	o výmere	1 179 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 1908/290	o výmere	2 233 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 3479/3	o výmere	5 654 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 3479/4	o výmere	1 104 m <sup>2</sup>	Ostatné plochy
parc. č. 3479/5	o výmere	140 m <sup>2</sup>	Zastavané plochy

- účtovná hodnota pozemkov:

7 533 800,- Sk

stavby:	súp. č. 1238	na parc. č. 1676	budova dielní
	súp. č. 1237	na parc. č. 1908/268	budova domova mládeže
	súp. č. 1199	na parc. č. 1908/276	budova školy
	súp. č. 1257	na parc. č. 1908/285	budova dielní
	bez súp.č.	na parc. č. 1908/288	kotolňa
		na parc. č. 1665/5	dvor

- účtovná hodnota stavieb:

84 089 913,- Sk

Podiel 1/1

2. B Vlastník zveruje touto zmluvou do správy správcovi svoj hnuiteľný majetok podľa zoznamu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Protokolu o zverení do správy len v časti 2 B

3. Vlastník zveruje správcovi svoj majetok v stave v akom sa nachádza ku dňu platnosti uznesenia Zastupiteľstva BBSK č.86/2003 zo dňa 7.2.2003 za účelom výkonu správy a údržby zverného majetku. Správca sa zaväzuje zachovať účelové určenie majetku.

### Článok III.

#### Doba zverenia a skončenie správy

1. Majetok uvedený v Článku II. tejto zmluvy sa zveruje správcovi do správy Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 86/2003 zo dňa 7.2.2003 a Uznesením č. 49/2002 zo dňa 2.9.2002 na dobu neurčitú.

2. Správa majetku zaniká:

- a/ zánikom predmetu správy
- b/ zánikom právnickej osoby správcu
- c/ odňatím zo správy v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja



- d/ prevodom predmetu správy tretej osobe
3. Správca je povinný pri ukončení správy majetku odovzdať vlastníkovi kompletnú dokumentáciu, týkajúcu sa zvereneného majetku, ktorú správca nadobudol pri výkone správy.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti správcu**

1. Správca je oprávnený zverený majetok držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja a zákona č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách.
2. Správca zvereného majetku je povinný sa pri výkone správy riadiť príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja, predovšetkým je povinný viesť zverený majetok v účtovníctve, udržiavať ho, chrániť pred poškodením, stratou, zničením alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a je povinný ho zveľaďovať a zhodnocovať.
3. Správca preberá práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom v rozsahu v akom prešli na vlastníka v zmysle zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ktoré sú uvedené v delimitačnom protokole zo dňa 1. 7. 2002.
4. Správca je oprávnený previesť zverený hnutel'ný majetok na inú osobu alebo prenechať nehnuteľný majetok do nájmu a výpožičky len v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.
5. Každú zmenu v užívaní nehnuteľného majetku zvereného do správy možno urobiť len písomnou formou v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. v platnom znení a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.
6. Správca hradí na vlastné náklady daň z nehnuteľností v zmysle ustanovení zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov.
7. Všetky právne úkony správcu týkajúce sa majetku musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

#### **Článok V. Zápis do katastra nehnuteľností**

Návrh na zápis protokolu o zverení do správy záznamom podá vlastní'k nehnuteľnosti na Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správa katastra Revúca po podpísaní tejto zmluvy v zmysle zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny alebo dodatky tohto protokolu musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Protokol sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z toho tri exempláre pre vlastníka majetku, jeden exemplár pre správcu a jeden pre Správu katastra.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia predovšetkým zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákonom č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.

4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

- Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 86/2003 pre správu katastra
- Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 49/2002 pre správu katastra
- Zoznam hnuteľného majetku k časti 2B pre vlastníka a správcu

V Banskej Bystrici dňa 8.3.2007

V Revúcej dňa 7.2.2007

Vlastník  
služieb

Banská Bystrica  
Zastúpený: Doc. Ing. Milan Murgaš, CSc.  
Predseda BBSK



Združená

stredná

odborná škola

Správca: Združená stredná odborná škola  
Generála Viesta č.6  
Revúca  
Zastúpený: Ing. František Lukáš  
Riaditeľ



**Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom za jeden mesiac, platná od 1. januára 2013**

**Nájomné:**

- kancelária č.105a a 105b s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **45,36 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 107b s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **22,68 m<sup>2</sup>**

**Spolu: 68,04 m<sup>2</sup> x 11,05 € = 751,80 € - ročný nájom**

**751,80 € : 12 mesiacov = 62,65 € bez DPH - mesačný nájom**

**Energie a služby:**

**A) Teplo a teplá voda:**

- vykurovacia plocha: 68,04 m<sup>2</sup>
- cena za vykurovanie 1 m<sup>2</sup> za prenajaté priestory na 1 mesiac: 0,72 € bez DPH
- za prenajaté priestory na 1 mesiac: 68,04 m<sup>2</sup> x 0,72 € = 48,99 € bez DPH

Spolu za teplo a teplú vodu: 48,99 € + 20 % DPH = **58,79 € s DPH**

**B) Elektrická energia:**

- cena za 1 KWh je určená dodávateľom: 0,2177 € bez DPH + 20% = 0,2613 € / 1 KWh s DPH
- počet odobratých KWh za 1 mesiac (odhad na základe počtu svietidiel, odber elektrickej energie počítačom, elektrickými spotrebičmi, osvetlenie spoločných priestorov): 484,10 KWh
- cena za odber elektrickej energie za 1 mesiac: 484,10 KWh x 0,2177 € = 105,39 € + 20% DPH = **126,47 € s DPH**

**C) Studená voda:**

- cena od dodávateľa za 1 m<sup>3</sup> studenej vody: 2,1363 bez DPH + 20 % DPH= 2,56 € s DPH
- spotreba na 1 osobu / na 1 mesiac sa prepočítava na základe počtu osôb v budove a celkovej spotreby vody v danom mesiaci
- priemerná spotreba je približne: 1,92 m<sup>3</sup> vody / na 1 osobu / 1 mesiac
- 6 osôb x 1,92 m<sup>3</sup> x 2,1363 € bez DPH = 24,61 € + 20 % DPH = **29,53 € s DPH**

**Energie za mesiac spolu: 214,79 s DPH**

**D) Služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

(upratovanie a údržba priestorov budovy)

- vychádzame z hrubých mesačných miezd zamestnancov, ktorí tieto služby vykonávajú

68,04 m<sup>2</sup> x 0,64 € s DPH = 43,55 € s DPH (upratovanie kancelárskych priestorov)

46,54 m<sup>2</sup> x 0,32 € s DPH = 14,89 € s DPH (upratovanie spoločných priestorov)

68,04 m<sup>2</sup> x 0,546 € s DPH = 37,15 € s DPH (ostatné služby)

**Služby za mesiac spolu: 43,55 € + 14,89 € + 37,15 € = 95,59 € s DPH**

**Platba za mesiac spolu: 373,03 €.**

## Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním

### **Sanitárne zariadenia:**

- upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov
- oprava, výmena výtokového ventilu – kohútika
- oprava a výmena sifónu a a lapača tuku
- oprava odpadového a prepadového ventilu
- oprava a výmena vodovodných batérií
- oprava sprchy
- výmena tesnení rôznych druhov
- výmena retiazok a zátok ku všetkým predmetom
- oprava a výmena vešiakov, vaňových držadiel
- oprava a výmena podpier, ružíc, ťahadiel
- čistenie odpadových rúr vedúcich z kancelárie do kanalizácie
- oprava, výmena násosky splachovača, plavákovej gule s pákou, plavákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom priechodového ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- zabrúsenie padákového sedla
- výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventiloch
- oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
- oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách

### **Elektrické zariadenia:**

- oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek, ističov, všetkých druhov zásuviek, zástrčiek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidiel pri vchode transformátora a zvončeka
- oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí

### **Kovanie a zámky:**

- oprava a výmeny kľuky, olivy, štítka, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, závesy koľajničiek, kladiek, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

### **Okná, dvere:**

- tmelenie okien
- menšie opravy, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených dverí
- zasklievanie jednotlivých dverí, okien
- menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

### **Podlahy:**

- oprava uvoľnených dlaždíc
- upevnenie, výmena prahu
- upevnenie, náhrada podlahových líšt

### **Rolety, žalúzie:**

- výmena šnúry
- oprava žalúzie, resp. výmena žalúzií
- oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie
- spojenie líšt, výmena pliešku

### **Domáce telefóny:**

- výmena šnúry
- oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky
- nastavenie domáceho telefónu

Nájomca ďalej hradí a zabezpečuje vykonávanie týchto prác: vymalovanie nebytového priestoru podľa hygienických predpisov, nátery okien, dverí, dezinfekciu, deratizáciu a dezinfekciu.