

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

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

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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 prenajímateľ)

a

Nájomca: SVP - consulting
Sídlo: Komenského 40, 050 01 Revúca
Zastúpený: p. Jozef Smutný
riaditeľ firmy
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Revúca
číslo účtu: 0099639903/0900
IČO: 32957939
DIČ: 1023682836
Kontaktná adresa: p. Jozef Smutný
Komenského 40, 050 01 Revúca
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu.

2. Predmetom nájmu sú dočasne nevyužívané nebytové priestory o celkovej ploche **22,55 m²**, umiestnené na 1. poschodí budovy na ul. Komenského 40 v Revúcej, a to miestnosti:
 - a) kancelária č.102 s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **22,55 m²**

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi dočasne nevyužívaný majetok na zriadenie kancelárie za účelom poskytovania služieb obyvateľstvu – finančné a daňové poradenstvo. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, na administratívne účely. Tento účel je v súlade s kolaudačným rozhodnutím. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV

Cena nájmu

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 prenajatých priestorov a informačná služba.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe Obchodnej verejnej súťaže za 1m² nebytového priestoru vo výške **22,50 eur/1m²/rok** (slovom: dvadsaťdva eur a päťdesiat centov) **Ročný nájom predstavuje sumu 507,38 eur** (slovom: päťstosedem eur a tridsaťosem centov), mesačný nájom je **42,28 eur** (slovom: štyridsaťdva eur a dvadsaťosem 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.

Čl. V

Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné **42,28 eur** (slovom: štyridsaťdva eur a dvadsaťosem centov) a poplatky za služby spojené s nájmom a odobraté energie, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom, do 30 dní od jej doručenia..
2. Poplatky za služby a energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby do 31. marca 2012.

3. V prípade oneskorenej platby si môže prenajímateľ uplatniť nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Doba trvania nájmu

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

Čl. VII

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. 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 výšky 50 eur. Zoznam týchto drobných opráv je v prílohe č. 4.
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 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 požiarom 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 poskytovať prípadne zabezpečiť poskytovanie týchto služieb, spojených s nájmom nebytového priestoru: dodávka energií, odvádzanie odpadovej vody, upratovanie spoločných priestorov a informačná služba.
10. 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 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. IX

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. VI.
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 nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 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.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku.
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

4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej dňa: 26.5.2011

V Revúcej dňa: 26.5.2011

Za prenajímateľa:

Stredná odborná škola
Generála Viesta č.6

.....
Ing. František Lukas
riaditeľ školy

Za nájomcu:

SVP - consulting
Jozef Smutný
Komenského 40, 050 01 Revúca
IČO: 32 957 939
DIČ

.....
p. Jozef Smutný
majiteľ firmy