

**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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>**

### 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 ostatné služby spojené s údržbou budovy.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe Obchodnej verejnej súťaže za 1m<sup>2</sup> nebytového priestoru vo výške **22,50 eur/1m<sup>2</sup>/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 vystavenia.
2. Poplatky za služby a energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby do 31. marca 2013.
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 2012 do 31. mája 2013. 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 svojich zamestnancov, ako aj iných osôb zdržiavajúcich sa na jeho pracoviskách s vedomím nájomcu v zmysle platných predpisov. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu.
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 ostatné služby spojené s údržbou budovy.

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. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán.

## 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. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu s výnimkou jej príloh.
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: 21.5.2012

V Revúcej dňa: 22.5.2012

Za prenajímateľa:

**Stredná odborná škola  
Generála Viesta č.6**

.....  
Ing. František Lukáš  
riaditeľ školy

Za nájomcu:

SVP - consulting  
Jozef Smutný  
Komenského 40, 050 01 Revúca

.....  
p. Jozef Smutný  
majiteľ firmy