

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 č.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: MUDr. Ivan Mrázik
Sídlo: B. Němcovej 7/1240, 050 01 Revúca
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., 050 01 Revúca
Číslo účtu: 0511220080/0900
IČO: 37892649
(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 ne 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 **85,89 m²**, umiestnené na prízemí budovy na ul. Komenského č.40 v Revúcej, a to miestnosti:

- kancelária č. 32 o výmere: **15,60 m²**
- kancelária č. 31 o výmere: **16,04 m²**
- miestnosť č. 30 (WC, šatňa) o výmere **14,30 m²**
- chodba o výmere **19,30 m²**
- miestnosť č. 44 o výmere **20,65 m²**

Ordinačné hodiny: pondelok: 7,00 – 15,00 hod

streda: 7,00 – 15,00 hod

piatok: 7,00 – 15,00 hod

V utorok a vo štvrtok poskytnete priestory ordinácie pre MUDr. Ivetu Mrázikovú.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ, odovzdá nájomcovi dočasne nevyužívaný majetok na užívanie za účelom zriadenia gynekologickej ambulancie. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ordinačné hodiny sú prílohou č. 5 tejto zmluvy.

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, ktorým sú: elektrická energia, vodné, stočné, vykurovanie prenajatých priestorov, zrážková voda, dodávka tepla, upratovanie spoločných priestorov a informačná služba.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné pre jednotlivé miestnosti vo výške:
 - miestnosť č. 30 a chodba – 10,00 € / m² / rok
 - miestnosť č. 31 – 21,50 € / m² / rok
 - miestnosť č. 32 – 21,50 € / m² / rok
 - miestnosť č. 44 – 10,00 € / m² / rok

Ročný nájom predstavuje sumu 1222,76 € (slovom: jedentisíc dvestodvadsaťdva eur a sedemdesiatšesť centov), **mesačný prenájom: 101,90 €** : 30 dní x 18 dní = **61,14 €** (slovom: šesťdesiatjeden eur a štrnásť 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 **61,14 €** (slovom: šesťdesiatjeden eur a štrnásť 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 2012.
3. V prípade oneskorenej platby si môže prenajímateľ uplatniť nárok na úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..

Čl. VI

Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. októbra 2011 do 30. septembra 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 poisť 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 a 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:
 - 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,
 - 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,
 - na účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
 - 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.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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
 - Príloha č. 5: Ordinačné hodiny
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 svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: 12.9.2011

V Revúcej, dňa:

12 SEP 2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

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

Ing. František Lukáš
riaditeľ školy

MUDr. Ivan Mrázik