

**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**

**Prenajíateľ:** 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 „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** MUDr. Iveta Mráziková  
**Sídlo:** B. Němcovej 7/1240, 050 01 Revúca  
**IČO:** 3780923  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa a.s., Revúca  
**Číslo účtu:** 0510821984/0900  
(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 ne 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 85,89 m<sup>2</sup>**, umiestnené na prízemí budovy na ul. Komenského č.40 v Revúcej, a to miestnosti:

- kancelária č. 32 o výmere: **15,60 m<sup>2</sup>**
- kancelária č. 31 o výmere: **16,04 m<sup>2</sup>**
- miestnosť č. 30 (WC, šatňa) o výmere **14,30 m<sup>2</sup>**
- chodba o výmere **19,30 m<sup>2</sup>**
- miestnosť č. 44 o výmere **20,65 m<sup>2</sup>**

Ordinačné hodiny: utorok: 7,30 – 15,00 hod  
 štvrtok: 7,30 – 15,00 hod

### Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ, odovzdá nájomcovi dočasne nevyužívaný majetok na užívanie za účelom zriadenia ambulancie praktického lekára. 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 € / m<sup>2</sup> / rok
  - miestnosť č. 31 – 21,50 € / m<sup>2</sup> / rok
  - miestnosť č. 32 – 21,50 € / m<sup>2</sup> / rok
  - miestnosť č. 44 – 10,00 € / m<sup>2</sup> / rok

**Ročný nájom predstavuje sumu 1222,76 €** (slovom: jedentisíc dvestodvadsaťdva eur a sedemdesiatšesť centov), **mesačný prenájom:** 101,90 € : 30 dní x 12 dní = **40,76 €** (slovom: štyridsať eur a sedemdesiatšesť 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 **40,76 €** (slovom: štyridsať eur a sedemdesiatšesť 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 požiarimi 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 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.

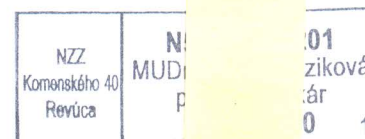
V Revúcej, dňa: 12.9.2011

V Revúcej, dňa: 13.09.2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Stredná odborná škola  
Generála Viesta č.6  
050 01 Revúca



-----  
Ing. František Lukáš  
riaditeľ školy

-----  
MUDr. Iveta Mráziková