

## Zmluva

### o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona 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  
IČO: 37890182  
DIČ IČ DPH: SK 2021682608  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000393651/8180  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** BETAMONT, s.r.o.  
Sídlo: J. Jesenského 1054/44, 960 03 Zvolen  
Zastúpený: Ing. Ondrej Maciak, konateľ spoločnosti  
IČO: 31564518  
IČ DPH: SK 2020475050  
Bankové spojenie: VÚB Zvolen  
č. účtu: 24101- 412/0200  
Zapísané v OR Okresného súdu v Banskej Bystrici odd. Sro, vložka č.455/S  
(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 zmluvy sú dočasne nevyužívané nebytové priestory o celkovej ploche **293 m<sup>2</sup>**, umiestnené na prízemí budovy na ul. Komenského 40 v Revúcej, a to miestnosti:
- |  |                            |
|--|----------------------------|
| Dielňa č. P 46 o výmere podlahovej plochy:       | <b>192,5 m<sup>2</sup></b> |
| Prípravňa č. P 45 o výmere podlahovej plochy :   | <b>78,0 m<sup>2</sup></b>  |
| WC a umyvárka č. P12 o výmere podlahovej plochy: | <b>22,5 m<sup>2</sup></b>  |

### Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet tejto zmluvy ako dočasne nevyužívaný majetok na užívanie za účelom poskytovania služby: vývoj a výroba technologických komponentov. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý. 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 pre jednotlivé miestnosti vo výške:
- č. P 12 – 225 € / rok
  - č. P 45 – 1173 € / rok
  - č. P 46 – 3465 € / rok.

**Ročný nájom predstavuje sumu 4863,00 € bez DPH** (slovom: štyritisíc osemstošesťdesiattri eur), **mesačný nájom je 405,25 € bez DPH** (slovom: štyristopäť eur a dvadsaťpäť centov) + 20 % DPH, t.j. + 81,05 € (slovom: osemdesiatjeden eur a päť centov) = **486,30 € s DPH** (slovom: štyristoosemdesiatšesť eur a tridsať 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 **486,30 eur** (slovom: štyristoosemdesiatšesť eur a tridsať centov) a poplatky za služby spojené s nájmom a odobraté energie na základe vystavovanej faktúry prenajímateľom, do 15 dní od jej vystavenia.
2. Poplatky za služby a energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby do 31. marca 2013.
3. V prípade omeškania s plnením podľa tohto článku zmluvy si môže oprávnená zmluvná strana uplatniť voči povinnej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške podľa § 3 NV č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

## Čl. VI Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. októbra 2012 do 30. septembra 2013**. Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

## Čl. VII Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ, správca majetku, odovzdal 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, a 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) v 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.

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
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 svojím vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: 11. 9. 2012

Vo Zvolene, dňa: 13. 09. 2012

Za prenajímateľa:

Stredná odborná škola  
Generála Viesta č. 1  
05

Ing. František Lukáš  
riaditeľ školy

Za nájomcu:

**BETAMONT**  
S.R.O.  
J. Jesenského 1054/44  
060 03 ZVOLEŇ

Konateľ spoločnosti  
BETAMONT s.r.o.