

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

Nájomca: Krajský lesný úrad v Banskej Bystrici
Sídlo: Nám. I. Štúra č.1, 975 41 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Róbert Zlocha, prednosta Krajského lesného úradu
IČO: 37949527
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000123627/8180
(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 **90,72 m²**, umiestnené na treťom poschodí budovy na ul. Komenského 40 v Revúcej, a to miestnosti:

- kancelárie č.307 o výmere **34,16 m²** so soc. zariadením o výmere: **11,20 m²**
- kancelárie č.308 o výmere **34,16 m²** so soc. zariadením o výmere: **11,20 m²**

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet tejto zmluvy ako dočasne nevyužívaný majetok na užívanie za účelom zriadenia kancelárií pre činnosť Obvodného lesného úradu v Revúcej. 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 kancelárií a spoločných priestorov a ostatné služby spojené s údržbou budovy.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné z ročných sadzieb za 1 m² nebytového priestoru vo výške **9 € / 1 m² / rok** (slovom: deväť eur). **Ročný nájom predstavuje sumu 816,48 €** (slovom: osemstošestnásť eur a štyridsaťosem centov), **mesačný nájom je 68,04 €** (slovom: šesťdesiatosem eur a štyri centy).
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 **68,04 €** (slovom: šesťdesiatosem eur a štyri centy) a poplatky za služby spojené s nájmom a odobraté energie na základe vystavovanej 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 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 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 riadne poskytovať, resp. zabezpečiť riadne poskytovanie energií a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru a to: dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a TÚV, upratovanie kancelárií a 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. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia oboch zmluvných strán.
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 svojim vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej slobodnej vôle, zbavenej omylu.

V Revúcej, dňa: *11. 9. 2012*

Za prenajímateľa:

Stredná odborná škola
Generála Viesta č. 6

01
402-000-0000

Ing. František Lukáš
riaditeľ školy

V Banskej Bystrici, dňa:

Za nájomcu: *18. 9. 2012*

Krajský lesný úrad
v Banskej Bystrici
Národný štátny lesný územný úrad
975 41

Ing. Róbert Zlocha
prednosta úradu