

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
 uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v
 znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka.

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
 IBAN: SK33 8180 0000 0070 0039 3651
 IČO: 37890182
 IČ DPH: SK2021682608
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**
 Sídlo: Pribinova 2
 812 72 Bratislava
 V zastúpení: pplk. Ing. Robert Pintér
 na základe plnomocenstva č. KM-OPVA2-2013/341-029 zo dňa
 4.4.2013
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Bratislava
 číslo účtu: 7000180023/8180
 IČO: 00151866
 IČ DPH: SK2020571520
 Adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
 Centrum podpory Banská Bystrica
 Ul. 9.Mája č.1
 974 86 Banská Bystrica
 (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. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu.

2. Predmetom zmluvy sú dočasne nevyužívané nebytové priestory o celkovej ploche **1309,03 m²**, z toho kancelárske priestory o výmere **1240,80 m²** a skladovacie priestory o výmere **68,23 m²** umiestnené na ul. Komenského 40 v Revúcej nasledovne:

- na prízemí 447,13 m² a to:

- č.41 a č.42 skladovacie priestory o výmere 31,84 m²
- č.53 skladovacie priestory o výmere 7,87 m²
- č.54 skladovacie priestory o výmere 7,87 m²
- č.55 skladovacie priestory o výmere 20,65 m²
- č.11,č.12,č.45 kancelárie KAMO o výmere 378,90 m²

- na prvom poschodí 184,12 m² a to:

- č.104 kancelárie 104 A a 104 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.108 kancelárie 108 A a 108 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.109 kancelárie 109 A a 109 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.110 kancelária o výmere **48,04 m²**

- na druhom poschodí 316,21 m² a to:

- č.202 kancelária s príslušenstvom o výmere **22,55 m²**
- č.203 kancelária s príslušenstvom o výmere **18,82 m²**
- č.204 kancelárie 204 A a 204 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.205 kancelárie 205 A a 205 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.207 kancelárie 207 A a 207 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.208 kancelárie 208 A a 208 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.209 kancelárie 209 A a 209 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.210 kancelária o výmere **48,04 m²**

- na tretom poschodí 225,49 m² a to:

- č.302 kancelária s príslušenstvom o výmere **22,55 m²**
- č.303 kancelária s príslušenstvom o výmere **18,82 m²**
- č.307 kancelárie 307 A a 307 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.308 kancelárie 308 A a 308 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.309 kancelárie 309 A a 309 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.310 kancelária o výmere **48,04 m²**

- na štvrtom poschodí 136,08 m² a to:

- č.407 kancelárie 407 A a 407 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.408 kancelárie 408 A a 408 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**
- č.409 kancelárie 409 A a 409 B s príslušenstvom o výmere **45,36 m²**

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet tejto zmluvy ako dočasne nevyužívaný majetok na užívanie pre administratívne účely Okresného úradu Rimavská Sobota a Okresného úradu Revúca. Tento účel je v súlade s kolaudačným rozhodnutím. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV Cena nájmu a platobné podmienky

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 prevádzkou a údržbou budovy.

1. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe Obchodnej verejnej súťaže za 1m² nebytového priestoru na kancelárske účely vo výške **23,00 eur/1m²/rok** čo predstavuje ročný nájom **28 538,40 eur** a vo výške **10,00 eur/1m²/rok** za skladovacie priestory, čo predstavuje ročný nájom **682,30 eur**. **Ročný nájom predstavuje celkovú sumu 29 220,70 eur bez DPH** (slovom: dvadsaťdeväťtisícdeväťsto dvadsať eur a sedemdesiat centov)., Mesačný nájom je **2 435,06 eur bez DPH** (slovom: dvetisícštyristotridsaťpäť eur a šesť centov) + 20 %.DPH t.j. **487,01 eur** (slovom štyristoosemdesiatsedem eur a jeden cent) = **2 922,07 eur s DPH** (slovom dvetisícdeväťstodvadsaťdva eur a sedem centov).
2. 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 podľa skutočnej spotreby do 31. marca 2016.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné **2922,07 eur s DPH** (slovom dvetisícdeväťstodvadsaťdva eur a sedem centov) a platby za služby spojené s nájmom a odobraté energie na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v lehote splatnosti 30 dní od jej vystavenia
4. 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 a 4 NV č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

Čl. V Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1. októbra 2015 do 30. septembra 2020 v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom BBSK podľa Oddielu II. Čl.3 odst. 3 písm. h) /Príloha č.5/**. Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.

Čl. VI Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ, správca majetku, odovzdáva priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na základe odovzdávajúceho a preberajúceho protokolu.

Čl. VII**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 vrátane DPH. Zoznam týchto drobných opráv je v prílohe č. 4 k tejto zmluve.
2. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady
3. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predsedu BBSK.
4. 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.
5. 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 požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu.
6. Je zakázané v prenajatých priestoroch používať elektrické ohrievače alebo elektrické spotrebiče, na ktorých používanie nedal prenajímateľ súhlas.
7. Nájomca si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poisť na vlastné náklady.
8. Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu. Nájomca nemá prednostné právo kúpy.
9. Nájomca môže užívať priestory len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
10. Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť pred poškodením resp. zničením.
11. 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 TUV, upratovanie kancelárií a spoločných priestorov a ostatné služby spojené s údržbou budovy.
12. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave sa zaväzuje ich udržiavať po celú dobu trvania nájmu.
13. Prenajímateľ je povinný vykonávať všetky opravy a údržbu predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu.
14. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve,
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu

- tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov,
- d) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre vlastné potreby.
15. Zmluvné strany sú povinné zachovávať v tajnosti všetky dôverné informácie, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a v jej prílohách, ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách, ktoré im boli poskytnuté, 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 verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou, informácie, ktoré už sú v deň podpisu zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - informácie, ktoré sa stanú po podpise zmluvy verejne známymi, alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - 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.
16. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.
17. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy z dôvodov ustanovených v príslušných právnych predpisoch, ktorými sa daná zmluva spravuje.

Čl. VIII Skončenie nájmu

- Nájom môže skončiť:
 - uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
- Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 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 obidvoch zmluvných strán.

Čl. IX

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. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom si dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 1. októbra 2015 po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy
 - Príloha č. 2: List vlastníctva číslo 2480
 - Príloha č. 3: Kalkulácia nájomného a zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom
 - Príloha č. 4: Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním
 - Príloha č. 5: Stanovisko Predsedu Banskobystrického samosprávneho kraja Ing. Mgr. Mariana Kotlebu s uzatvorením zmluvy na 5 rokov.
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 Revúci

2015

Za
Str

V Banskej Bystrici

Za nájomcu