

Zmluva

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. **Banskobystrický samosprávny kraj**
 Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 37828100
 Zastúpený : Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ stredného odborného učilišťa,
 Železničná 5, 987 01 Poltár
 IČO: 00159263
 DIČ: 2021228297
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
 Číslo účtu: 7000393504/8180
„ďalej len prenajímateľ“

a

2. **Krajský úrad životného prostredia v Banskej Bystrici**
 Námestie Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica
 IČO : 379 49 900
 Číslo účtu : 700125358/8180
 Zastúpený: Ing. Tibor Tuhársky, prednosta Krajského úradu ŽP v Banskej Bystrici
„ďalej len nájomca“

takto :

Článok I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, jedná sa o kancelárske priestory, o výmere 36,87 m² ostatné priestory 34,46 m² nachádzajúcej sa v budove Domova mládeže na Železničnej ul. č.2, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č. 1538, súpisné č. 287, na parcele č. 2246.

Nebytový priestor v Uskladňovacej hale Na Železničnej ulici č. 2, KU Poltár, vedený na LV 1538, súpisné číslo 216, na parcele číslo 2245 o výmere 21 m².

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady.

Článok II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom činnosti Obvodného úradu – ŽP v Lučenci – odboru životného prostredia v Poltári, (**Výkon štátnej správy**).

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.4.2011 do 31.3.2016.

Článok IV. Výška nájomného

Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v zmysle zásad o hospodárení s majetkom BBSK na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže na 9,00 € za 1 m² prenajatej plochy kancelárií a ostatných priestorov ročne a 8,00 € za parkovacie miesto za 1 m², čo je celkom za rok **781,26 €**, slovom sedemstoosemdesiatjeden eur 26 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za nájomné bude splatná v štvrtročných splátkach v sume po **195,32 €**, slovom jednotodevätidesiatpäť eur 32 centov, vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca v danom štvrtroku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

Článok V. Úhrada vedľajších nákladov

Za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, voda atď.) bude nájomca platiť v zmysle kalkulačného listu ročne sumu **828,97 €**, slovom osemstodvadsaťosem eur 97 centov.

Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada za služby bude splatná v štvrtročných splátkach v sume po **207,24 €**, slovom dvestosedem eur 24 centov, vždy do 10-eho dňa prvého mesiaca v danom štvrtroku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na jeho účet.

V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a iné, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Vyúčtovanie vedľajších nákladov bude za kalendárny rok vyúčtované rozpočítaním na prenajatú plochu do 30.4. nasledujúceho roka.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na svoje náklady a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov dojednané.
2. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať na dohodnutý účel a počínať si tak, aby nedošlo k ich nadmernému poškodeniu. Akékoľvek zmeny v účele užívania vykoná len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých priestorov bez zbytočného odkladania, je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto oznamovacej povinnosti. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody.
4. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie umožní prenajímateľovi, alebo tretím osobám vykonávajúcim kontrolu prístup do nebytových priestorov za účelom kontroly ako i preukázania, že ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
5. Nájomca môže vykonávať úpravy prenajatých priestorov len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy hygienické, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a PO v zmysle zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi a ostatných platných noriem. Prenajímateľ poskytne nájomcovi požiarne poplachové smernice pre celý objekt a požiarne evakuačný plán pre celý objekt.

7. Nájomca svoje sídlo na budove označí vhodným spôsobom.
8. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné ako i ďalšie poplatky v dohodnutom termíne.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok Banskobystrického samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu, výpožičky.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok Banskobystrického samosprávneho kraja.
12. Prehliadky, odborné skúšky elektroinštalácie, odstránenie nedostatkov z prehliadky v prenajatých priestoroch zabezpečí prenajímateľ.

Článok VII.

Výpovedná lehota a skončení nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednanej doby môžu obe zmluvné strany písomnou formou s trojmesačnou výpovednou lehotou.

Po ukončení nájmu nájomca odovzdá prenajímateľovi priestory i zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenie

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po dva výtlačky.

Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy a v technických záležitostiach Mgr. Dušana Zdechovana v zmysle uznesenie BBSK číslo 570/2004 zo dňa 7.10.2004.

Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou, s výnimkou článku V.

Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Poltári dňa 29.3.2011

Prenajímateľ:





Mgr. Dušan Zdechovan, riaditeľ

V Poltári dňa 29.3.2011

V Banskobystrici 29.6.2011
Nájomca:

Krajský úrad životného prostredia
v Banskej Bystrici


Ing. Tibor Tuhársky, prednosta