

ZMLUVA O NÁJME
nebytových priestorov uzavretá podľa zák.č.116/90 Zb. o nájme
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 Spojenej školy Poltár, so sídlom v
Poltári Železničná 5, 987 01 Poltár

Banka: Štátna pokladnica, č. ú. 7000431697/8180

IBAN: SK21 8180 0000 0070 0043 1697

„ ďalej len prenajímateľ “

a

2. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky

Pribinova 2, 812 72 Bratislava

IČO : 00151866

Banka: Štátna pokladnica, č.ú. 7000180023/8180

V zastúpení : mjr. Mgr. Pavol Hric

Adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
Centrum podpory Banská Bystrica
Ul. 9. mája č. 1
974 86

„ ďalej len nájomca “

takto:

Článok I.
P r e d m e t z m l u v y

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov, jedná sa o kancelárske priestory o výmere 448,92 m² v budove Domova mládeže na ul. Železničnej č.5, v katastrálnom území Poltár, vedených na LV č.1538, súpisné č.289, na parcele č.2343/2, ktorých správcom je Spojená škola Poltár.

Zoznam a plocha prenajatých priestorov tvorí prílohu číslo 1 tejto zmluvy.

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

Článok II.
Ú č e l n á j m u

Nájomca bude prenajaté priestory užívať na účely zabezpečenia a vykonávania predmetu svojej činnosti v súlade so zákonnou úpravou činnosti orgánov štátnej správy.

Paš

Článok III.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to: od 1.12.2014 do 30.11.2015.

Článok IV.
Výška nájomného

Úhrada za užívanie nebytových priestorov je určená v zmysle zásad o hospodárení s majetkom BBSK dohodou na 12,00 € za 1 m² prenajatej plochy ročne, čo je

celkom za rok 5 387,04 €

slovom päťtisícristoosemdesiatšesť / 04 eur,
na účet prenajímateľa.

V prípade, že sa zmení výška platieb za energie, prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude splatné v štvrtročných splátkach a to najneskôr do 15-eho dňa prvého mesiaca štvrťroka vo výške 1/4 ročného nájomného tj. 1 346,76 € , slovom jedentisícristoštyridsaťšesť /76 eur.

Čl. V.
Prevádzkové náklady a ich úhrada

Za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov na základe dohody bude nájomca platiť ročnú **zálohu v sume 3 648,60 €**

slovom tritisícšesťstoštyridsaťosem 60 eur,
ktorá bude splatná v štvrtročných splátkach a to najneskôr do 15-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka v sume 912,15 € Sk,
slovom deväťstodvanásť 15 € na účet prenajímateľa.

Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa vykoná do 15.januára nasledujúceho roka , vystavením faktúry. Nedoplatok , resp. preplatok je povinná príslušná zmluvná strana poukázať na účet oprávneného do 15 dní po doručení vyúčtovania.

Čl. 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 nespínením 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 ochrany pred požiarmi v zmysle zákona NR SR číslo 314/2001 Z.z. v úplnom znení. 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.

ČI. 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.

Day

**Čl. VIII.
Záverečné ustanovenie**

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

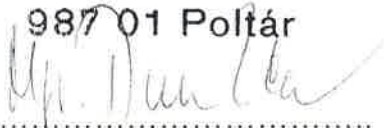
Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov.

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

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 27.11.2014

**Spojená škola
Železničná 5
987 01 Poltár**



.....
prenajímateľ

SŠ Poltár
Zast. Mgr. Dušan Zdechovan

V Banskej Bystrici, dňa 28.11.2014



.....
nájomca
Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Banská Bystrica
Zast. mjr. Mgr. Pavol Hric

JUDr. PRULENKOVÁ
Dag

Kalkulačný list

Vyhotovený k nájomnej zmluve uzatvorenej medzi:
SŠ Poltár ako prenajímateľom a Ministerstvo vnútra SR, v zastúpení Centrum podpory Banská Bystrica ako nájomcom.

I. časť – Nájomné:

Prenajatá plocha:

Podľa prílohy číslo 1 celkom $448,92 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ €} = 5\,387,04 \text{ €}$

Nájom na jeden štvrt'rok **1 346,76 €**

II. časť – Služby spojené s užívaním nebytových priestorov :

Jedná sa o nasledovné služby : - kúrenie

- voda

- električka

- ohrev vody

Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom :

KÚRENIE :

Celková výmera v m^2 x sadzba v $\text{€} / \text{m}^2$

Kancelária + chodba

$448,92 \times 6,31 \text{ €} = 2\,832,60 \text{ €} / \text{rok}$

Dodávka vody :

Ročné smerné číslo : $20 \text{ m}^3 / 1 \text{ osoba}$

Počet osôb : 15

Spotreba vody za rok : roč. smerné číslo x počet osôb

$20 \text{ m}^3 \times 15 = 300 \text{ m}^3$

vodné : sadzba v Sk za 1 m^3 x spotreba vody / rok

$1,40 \text{ €} \times 300 \text{ m}^3 = 420,00 \text{ €} / \text{rok}$

stočné : sadzba v Sk za 1 m^3 x spotreba vody / rok

$1,32 \text{ €} \times 300 \text{ m}^3 = 396,00 \text{ €} / \text{rok}$

Dodávka vody spolu **816,00 € / rok**

Sumarizácia položiek :

ročne : kúrenie 2 832,60 €

vodu 816,00 €

služby **3 648,60 €**

štvrt'ročné úhrady za služby na celé € **912,15 €**

Celkový nájom za prenajaté priestory za 1 štvrt'rok **2 258,91 €**

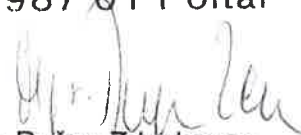
Vypracovala : Ing. Anna Lukáčová

Dňa: 27.11.2014

Spojená škola

Železničná 5

987 01 Poltár


Mgr. Dušan Zdechovan
riaditeľ:

