

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 18/2008

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Z.z. nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa § 663 -684, § 720 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

## Prenajímateľom:

- na základe uznesenia MsZ č. 23/2008 zo dňa 4.3.2008

**Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota**

Štatutárny orgán: Svetozár Müller – konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti

IČO: 36 045 888

DIČ: 2020075475

IČ DPH: SK2020075475

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota

Číslo účtu: 1452947953/0200

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č.  
6849/S

(„ďalej len prenajímateľ“)

a

## Podnájomcom:

**Krajský úrad životného prostredia, E. Štúra 1**

**974 05 Banská Bystrica**

Štatutárny orgán : RNDr. Marian Siekela - prednosta

IČO: 37 949 900

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000125358/8180

(„ďalej len podnájomca“)

## Čl. I

### Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ na základe rozhodnutia vlastníka Uznesením č. 23/2008 MsZ prenecháva do podnájmu nebytové priestory v budove na Nám. M. Tompu č.2 – (Župný dom) v Rimavskej Sobote, zapísanej na LV č. 2959 katastrálne územie Rimavská Sobota, parc. č. KN 569, súpisné číslo stavby 6 o celkovej výmere 423,33 m<sup>2</sup> ( II. poschodí kancelárie, garáže a podiel na spoločných priestoroch ) podnájomcovi za nižšie uvedených podmienok. Podnájomca bude uvedené priestory používať za účelom „kancelárie“.
2. Zmluva o podnájme sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia s majetkom mesta“.

## Čl. II

### Doba nájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu „neurčitú“ od 01.01.2008.

### Čl. III.

#### Výška odplaty za podnájom, za služby, splatnosť a spôsob platby

1. Výška odplaty za podnájom a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy je určená v zmysle zákona NR SR číslo 18/1996 Z.z. o cenách, zákona číslo 222/2004 Z.z. o DPH v znení neskorších zmien, príslušných opatrení ministerstva a VZN mesta Rimavská Sobota.
2. a) Výška odplaty za podnájom: kancelárie 300,-Sk/m<sup>2</sup>/rok (277,37m<sup>2</sup>), garáže 300,Sk/m<sup>2</sup>/rok (19,20m<sup>2</sup>), spoločné priestory 0,-Sk/m<sup>2</sup>/rok (126,76m<sup>2</sup>)  
Výška odplaty za podnájom za rok 88 971,- Sk (neuplatňuje sa DPH).  
b) Okrem odplát za podnájom je podnájomca povinný uhrádzať platby za nevyhnutné služby spojené s užívaním priestorov (kúrenie, vodné, stočné, zrážková voda, elektrická energia, smeti, upratovanie - kancelárie a spoločné priestory, ost. prev. nákl.- starostlivosť o dvor a chodníky (kosenie, odpratávanie snehu), poisťné, informátorka – spojovateľka, a pod) - je to 27 622,- Sk s DPH  
c) Mesačný zálohový predpis za podnájom a za uvedené služby spolu predstavuje sumu **35 036,- Sk s DPH** (neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o podnájme je mesačný zálohový predpis kde sú rozpísané jednotlivo).
3. Dohodnutú platbu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy bude podnájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB Rimavská Sobota, číslo účtu: 1452947953/0200 do 5-eho dňa v bežnom mesiaci. Pri úhradách uvádzajte **VS – 0450220901, KS –308**.
4. Povinnosť platiť odplatu za podnájom a zabezpečovanie služby vzniká dňom 01.01.2008.
5. Podnájomca je povinný na základe tejto zmluvy o podnájme uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
6. Ak podnájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, že sa podnájomca oneskorí s úhradou zálohového predpisu za podnájom a zabezpečované služby o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa jeho doručenia podnájomcovi. Doručuje sa na adresu uvedenú v zmluve. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je podnájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub podnájomcu, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.
8. Vyúčtovanie záloh vykoná prenajímateľ podľa platných predpisov a zašle ho podnájomcovi, ktorý najneskôr do 14 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. V prípade preplatku prenajímateľ zaúčtuje sumu v prospech podnájomcu.
9. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby bude prevedené podľa nasledovných predpisov:
  - a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody podľa vyhl.630/2005 Z.z.
  - b) dodávka studenej vody, jej odkanalizovanie a odvoz smetí podľa počtu osobomesiacov. V prípade ak sú v objekte nainštalované meradlá na meranie množstva odberu studenej vody náklady sa rozpočítajú podľa nich.
  - c) Všetky ostatné náklady sa rozpočítajú na množstvo prenajatej plochy (m<sup>2</sup>)
10. Prenajímateľ – Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdal podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením používania priestorov oboznámil podnájomcov s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či podnájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. I. tejto zmluvy.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti podnájomcu

1. Akékoľvek opravy účelovej povahy nebytových priestorov uvedených v čl. I. zabezpečí podnájomca na svoje náklady. Vykonať ich môže len so súhlasom prenajímateľa. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budov a spoločných zariadení zabezpečí prenajímateľ.
2. Stavebné úpravy môže podnájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomca priestory (vrátane stavebných úprav), ktoré vykonal, prenajímateľovi.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov na opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomca osobitnou žiadosťou. Schválenie prejednáva primátor mesta a konateľ spoločnosti po doporučení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
4. Pokiaľ táto zmluva nestanoví inak, platia pre podnájom príslušné ustanovenia najmä Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka, prevádzkového poriadku a platných cenových predpisov
5. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy o podnájme sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o podnájme po obojstrannom súhlase zmluvných strán.
6. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomca berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a zabezpečované služby môže byť prehodnocovaná a upravená v zmysle platných právnych predpisov a v zmysle uznesení MsR, MsZ prípadne VZN Mesta Rimavská Sobota.
7. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájomu bez jeho súhlasu.
8. Podnájomca berie na vedomie, že svoj vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu resp. jeho zničenie.
9. Spoločné priestory, budova a spoločné zariadenia sú poistené ako nehnuteľnosť prenajímateľom. Podnájomník sa na ich poistení podieľa pomernou čiastkou podľa podlahovej plochy.
10. Práva a povinnosti podnájomcu pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarmi (ďalej len OPP): Podnájomca je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 pís. f., h., i., l., m., o., § 5 pís. a., b., d., Zákona 314/2001 o Ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. pís. a., d., h., § 8 ods. 1. pís. a., b., Zákona 124/2006 o Bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

**Čl. VI.**  
**Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo podnájomcu v zmysle § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších noviel.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace § 12 a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. O doručovaní platí čl. III. bod 7. tejto zmluvy.

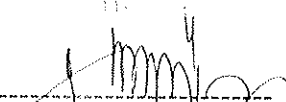
**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. K 1.1.2008 na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva Mesto postupuje pohľadávku z nájomných zmlúv na nebytové priestory v zmysle § 524 Občianskeho zákonníka na nového prenajímateľa – Mestskú bytovú správu, s.r.o., Rimavská Sobota. Preto sa zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto nájomnej zmluvy stráca platnosť zmluva č. 9/2004 zo dňa 30.7.2004 a jej dodatky. Práva a povinnosti zmluvných strán, dohodnuté v zmluve č. 9/2004 a jej dodatkov prechádzajú v zmysle Uznesenia MsZ č. 23/2008 na nového prenajímateľa.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a predpisov na jeho vykonanie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.
5. Táto zmluva o podnájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 3 origináloch. Každá zo zmluvných strán obdrží po 1 origináli, 1 originál obdrží Mesto Rimavská Sobota .
6. Zmluva nadobúda účinnosť a platnosť dňom jej podpisu.
7. Podnájomca súhlasí s tým, aby sa jeho osobné údaje, nevyhnutné pre pracovnoprávne účely a ostatné ustanovenia zákonov na tento účel nadväzujúce spracúvali v požadovanom rozsahu v zmysle Zákona č.428/2002 Z .z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
8. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je : Mesačný zálohový predpis (príloha)  
Komisionárska zmluva

V Rimavskej Sobote, dňa 17.03.2008

Prenajímateľ:  
**Mestská bytová správa, s.r.o.**


Mestská bytová správa s.r.o.  
Ižná č. 2  
07101 Rimavská Sobota

  
-----  
**Světozár Müller**

konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti  
pečiatka a podpis prenajímateľa

Podnájomca:  
**Krajský úrad životného  
prostredia**

Krajský úrad životného prostredia  
v Banskej Bystrici

  
-----  
**RNDr. Marian Siekela**

prednosta  
pečiatka a podpis podnájomcu