

ZMLUVA

o nájme nebytového priestoru uzavretá podľa Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok I. Zmluvné strany

prenajímateľ:

názov, obchodné meno: BYTES s.r.o.
so sídlom: Záhradná 8, 962 12 Detva
v zastúpení Ing. Jozef Fekiač, riaditeľ
bankové spojenie: TB Zvolen
č.ú. 2628130643/110
IČO - DIČ: 31596 908 , 31 596 908/683
obchodný register: Okresný súd Banská Bystrica
oddiel s.r.o.,vložka číslo 1577/S

Ing. J. Fekiač - riaditeľ

045/5455408

045/5455403

nájomca:

názov, obchodné meno: Krajský úrad životného prostredia
v Banskej Bystrici
Nám.L. Štúra I, 974 01 B. Bystrica
v zastúpení: Ing. Tibor Tuharský
prednosta úradu
bankové spojenie:
IČO : 379 4999 00
obchodný register:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/190 Zb. nebytové priestory uvedené v článku 2.2. tejto zmluvy prenajať.
2. Predmetom prenájmu je nebytový priestor s výmerou 87,35 m² so sídlom Záhradna 12, Detva popisné č. 845, č. parcely 5121, ktorý tvoria bunky číslo 20,21,22,23 suterén, chodby, schodisko a príslušenstvo. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nasledujúce služby spojené s prenájomom nebytových priestorov:

- dodávku tepla a teplej úžitkovej vody
- dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody
- dodávku elektrickej energie
- dažďová voda

Článok III. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva nebytové priestory do nájmu nájomcovi na účely zriadenia a prevádzkovania kancelárie pre Obvodný úrad životného prostredia vo Zvolene – stále pracovisko Detva.

Obec udelila predchádzajúci súhlas na prevádzkovanie obchodu a služieb na základe žiadosti prenajímateľa, rozhodnutím MsÚ Detva z 10.3.2004 č.j. 681/04/OEaB Prim.

Článok IV.
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na obdobie : začína dňom **1.4.2004** na dobu neurčitú

Článok V.
Výška nájomného a cena za služby

1. **Cena základného nájmu do 31.12.2004 bezplatne.**
2. Cena základného nájmu od 1.1.2005 je stanovená v zmysle prílohy č.7 k opatreniu č. 01/R/2003
Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájomného nasledovne:
 - a./ cena nájmu na 1m² hlavnej plochy je stanovená dohodou vo výške 250 Sk/m² a zvyšuje sa o 20% za používanie spoločných priestorov budovy
 - b./ cena nájmu na 1m² vedľajšej plochy je stanovená dohodou vo výške 188 Sk/m² a zvyšuje sa o 20% za používanie spoločných priestorov budovyCelkový výpočet ročného základného nájomného v zmysle písm. a/ a b/:
hlavná plocha : 54,4 m² x 300 Sk = 16.320,- Sk
vedľajšia plocha : 20,05 m² x 225 Sk = 4.511,- Sk
nájomné celkom 20.831,- Sk
3. Za poskytované služby sa dohodla záloha vo výške v členení podľa jednotlivých služieb takto:

a./ studená voda:	2.458,- Sk
b./ elektrická energia	21.100,- Sk
c./ dažďová voda	760,- Sk
d./ dodávka tepla	23.966,- Sk
služby celkom	48.284,- Sk
4. Celková výška nájomného a zálohy za služby od **1.4.2004 do 31.12.2004 36.213,75,- Sk**
Celková ročná výška nájomného a zálohy za služby od 1.1.2005 **69.115,-Sk**, slovom **Šesťdesiatdeväťtisícstopäťnásť Slovenských korún.**
5. Nájomné so zálohou za služby sa platí štvrtročne na základe vystavenej faktúry v celkovej výške **17.278,75,- Sk.**
Splnosť nájomného je do 14 dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroka.
Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa v TB č.ú. 2628130643/1100.
6. Za omeškanie s platením si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s platením z dlžnej sumy.
7. V prípade zmeny predpokladanej výšky služieb oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 5 %, ktoré sa uskutoční na základe všeobecne záväzného predpisu, alebo na základe cenového predpisu sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ na základe preukázaného dôvodu na zvýšenie platby uskutoční zmenu záloh od najbližšieho nasledujúceho štvrtroka formou dodatku k zmluve.
8. Zvýšenie základného nájomného je možné len v prípade zmien platných predpisov, prípadne dohodou zmluvných strán a to formou dodatku k tejto zmluve.
9. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 31.5. nasledujúceho roka. ✓
Zmluvné strany uhradia preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania do 15 dní od jeho doručenia.

Článok VI. Ostatné dohody

1. Nájomca je povinný hradiť nájomné a poplatky za poskytované služby za elektrinu, vodu+stočné a dažďovú vodu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv spoločných častí a zariadení domu, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať drobné úpravy objektu len so súhlasom prenajímateľa.
4. Na podnájom nebytových priestorov prenajatých touto zmluvou je potrebný predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu / mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod./
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov s cieľom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok za prítomnosti pracovníkov nájomcu.

Článok VII. Ochrana pred požiarimi a BOZP

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 a vyhl. 121/2002 o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov ako aj povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 718/2002 Z.z. A č. 25/1984 Zb. Zak. 330/96 a 367/2001 v znení neskorších predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci budú zabezpečovať nasledovne :
 - a/ prenajímateľ zabezpečí ich plnenie v spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu.
 - b/ nájomca zabezpečí ich plnenie v prenajatých priestoroch

Článok VIII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
2. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Vypovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

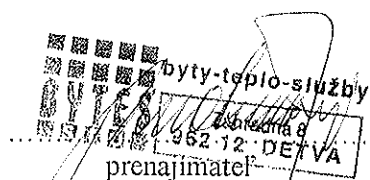
- 4 V deň skončenia nájmu je nájomca povinný zápisnične odovzdať prenajímateľovi uvoľnené nebytové priestory v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

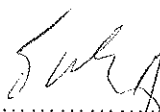
Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne a zrejme nevýhodných podmienok a že ju na znak svojho bezvýhradného súhlasu s jej obsahom aj podpisujú.

V Detve , dňa 30.3.2004

Krajský úrad životného prostredia
v Banskej Bystrici




.....
nájomca

Príloha č. 1

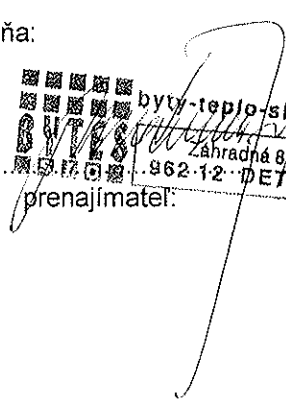
Výpočet zálohových platieb za služby-dodávku energií na r. 2004

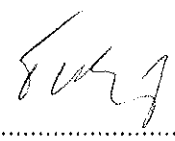
Pre stanovenie výšky zálohových platieb sme vychádzali zo skutočnej spotreby domu v r.2003 a platnej ceny pre r.2004

	celkom	r.2003		r.2004		KU - život.prostr.	
	plocha m2	spotr. GJ	GJ/m2	cena GJ	Sk/m2	plocha m2	cena Sk
1. Teplo - UK	627,6	386,1	0,6	522,9	321,7	74,5	23966
2. Studená voda vodné - stočné	počet os. 57	m3 422	m3/os 7,4	cena m3 66,4	Sk/os 491,6	počet os. 5	cena Sk 2458
3. Dažďová voda	m2 627,6	m3 252	m3/m2 0,4	cena m3 25,4	Sk/m2 10,2	plocha m2 74,5	cena Sk 760
4. Elektrická energia	m2 627,6	KWh 32916	KWh/m2 52,4	cena KWh 5,4	Sk/m2 283,2	plocha m2 74,5	cena Sk 21100
S p o l u - zálohy pre r. 2004							48283

Krajský úrad životného prostredia
v Banskej Bystrici

V detve dňa:


 byty-teplo-sluzby
 BVTES
 Záhradná 8
 962-12 DETVA
 prenajímateľ:


 nájomca: