

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Banskobystrický samosprávny kraj

Správca: Stredná odborná škola stavebná

sídlo: Kremnička 10, 974 05 Banská Bystrica

zastúpený: PaedDr. Milan Ponický – riaditeľ

IČO: 00893391

DIČ: 2021075353

bankové spojenie:

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR

Sídlo: Špitálska 4-6, 816 43 Bratislava

v jeho mene: Ing. Viera Tomanová, Phd., ministerka

(ďalej len „poskytovateľ“)

Zastúpený:

Sociálna implementačná agentúra

ako Sprostredkovateľský orgán pod Riadiacim orgánom

Sídlo: Špitálska 6, 816 43 Bratislava

v jej mene: Ing. Patrik Kollár, generálny riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

II. Úvodné ustanovenia

1. Banskobystrický samosprávny kraj (ďalej len BBSK) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: Objekt stravovania , vedenom na LV č. 167, súpisné číslo 4534, parcela číslo 265/5, katastrálne územie: Kremnička.
2. Stredná odborná škola stavebná je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnená ho prenechať do nájmu na dobu 1 roka.
3. Zmluva sa uzatvára v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja platných od 21. augusta 2009.

III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v Banskej Bystrici, Kremnička 10 v objekte stravovania v celkovej výmere 149,48 m². Špecifikácia priestorov je uvedená v kalkulačnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (príloha č. 1).
2. Predmetom prenájmu je zároveň aj vnútorné vybavenie a zariadenie kancelárií určené na využitie súvisiace s prevádzkovaním regionálnej pobočky Sociálne implementačnej agentúry v Banskej Bystrici. Zoznam majetku je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy (príloha č. 2).

IV. Účel nájmu

1. V priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu bude nájomca vykonávať procesy finančného riadenia a monitorovania pre projekty financované z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu.

V. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **22. 11. 2009** do **30. 10. 2014**.

VI. Nájomné

1. Nájomné za nebytové priestory bolo stanovené na základe dohody vo výške **800,00 €** (24 100,80 SKK) za jeden mesiac.
2. Nájomné za vnútorné vybavenie a zariadenie bolo stanovené na základe dohody vo výške **50,00 €** (1 506,30 SKK) za jeden mesiac.
3. Splatnosť nájomného – faktúra za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom k dátumu posledného dňa v mesiaci. Lehota splatnosti faktúry je 20 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

VII. Vedľajšie náklady spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na uhradení vedľajších nákladov spojených s nájmom, ktoré nie sú zahrnuté v nájme za nebytové priestory vo výške **200,00 €** (6 025,20 SKK).
2. Splatnosť vedľajších nákladov spojených s nájmom – faktúra za príslušný mesiac bude vystavená prenajímateľom k dátumu posledného dňa v mesiaci. Lehota splatnosti faktúry je 20 dní odo dňa jej doručenie nájomcovi.

VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) poskytnúť potrebnú pomoc pri prevádzke podľa účelu nájmu a to najmä umožniť prístup tretích osôb do priestorov nájmu,
 - c) zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu a to najmä dodávkami služieb (teplo, voda, el. energia, upratovacie služby, služby telekomunikácií, internet, ...),
 - d) vykonať stredné a veľké opravy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
 - e) poskytnúť nájomcovi potrebnú zľavu z nájomného alebo odpustenie nájomného, pokiaľ pre závady, ktoré nespôsobil nájomca a nemohol predmet užívať dohodnutým spôsobom. Nárok na odpustenie nájomného, alebo poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 30 dní odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.

- f) prenajíateľ je povinný informovať nájomcu najmenej 5 pracovných dní vopred o pripravovanom prerušení dodávky energií.
 - g) prenajíateľ je povinný zabezpečovať odvoz a likvidáciu odpadu, ktorý vyprodukuje nájomca v priestoroch, ktoré má prenajaté v zmysle tejto zmluvy pri svojej bežnej prevádzke.
2. Prenajíateľ podľa potreby a dohody poskytne nájomcovi ďalšie nebytové priestory na jednorazové využitie, v zmysle internej smernice SOŠs.
3. Nájomca je povinný:
- a) chrániť majetok, ktorý je predmetom nájmu a užívať prenajaté zariadenia len v rozsahu a na účel stanovený touto zmluvou,
 - b) neprenajíať prenajaté nebytové priestory a zariadenia ďalším osobám,
 - c) oznámiť prenajíateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie,
 - d) umožniť výkon kontroly prenajíateľom, ako je s prenajatým majetkom nakladané,
 - e) dodržiavať zásady BOZP a protipožiarne opatrenia,
 - f) po ukončení prenájmu, prenajaté nebytové priestory a zariadenia odovzdať v takom stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie k dobe nájmu.
4. V prípade, že nájomca počas doby prenájmu použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu predmetu nájmu, súhlasí prenajíateľ s tým, aby si nájomca uplatňoval príslušné účtovné odpisy vo svojom účtovníctve.

IX. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru končí:
- a) dohodou,
 - c) výpoveďou,
 - b) uplynutím dojednanej doby.
2. Pre prípad výpovede zmluvné strany dohodli 3-mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
2. V prípade skončenia nájmu, je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Z.z., v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú vyššie uvedené prílohy č. 1, 2,3 a 4.
4. 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 súhlasu ju vlastnoručnej podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

V Banskej Bystrici, dňa 21. 11. 2009

STREDNÁ ODBORNÁ SKOLA
STAVEBNÁ
Kremnička 10
974 05 BANSKÁ BYSTRICA

Sociálna implementačná agentúra
Svitálska 6
81
II

.....
PaedDr. Milan Ponický
riaditeľ SOŠ stavebnej

.....
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR
zast. Sociálna implementačná agentúra
Ing. Patrik Kollár
generálny riaditeľ SIA

Príloha č. 1

Nájom nebytových priestorov – kancelárske priestory

Čís. miest.	Miestnosť	m ²	Poznámka	Výška mes. nájomného v €
	kancelária č. 1	24,05		
	kancelária č. 2	22,83		
	kuchynka	13,70		
	predsieň kuchynky	12,70		
	malá zasadačka	48,25		
a)	Kancelárske priestory	121,53		
	chodba	22,68		
	WC ženy	1,58	20% zo 7,90	
	predsieň WC	0,82	20% zo 4,10	
	WC muži	1,66	20% zo 8,30	
	predsieň WC	1,21	20% zo 6,06	
b)	Ostatné priestory	27,95		
a) + b)	C E L K O M	149,48		800,00

Nájom kancelárskeho nábytku a výpočtovej techniky:

- vybavenie 7 pracovísk, vrátane sekretariátu a rokovacej miestnosti
- počítač komplet – 7x (PC, monitor, klávesnica, myš)
- scanner – 1x
- skartovač – 1x
- tlačiareň čb – 2x
- tlačiareň farebná – 1x
- kopírka – 1x
- telefónny aparát – 6x
- fax – 1x
- klimatizačná jednotka – 4x
- mikrovlnná rúra - 1x
- chladnička – 1x
- varná kanvica – 1x
- ventilátor – 1x
- server – 1x
- nástenka korková – 2x
- nástenka flip chart – 2x
- smetný kôš – 8x

**VEDĽAJŠIE NÁKLADY SPOJENÉ S NÁJOMOM
(200,- € / mesiac okrem skutočnej spotreby ?)**

- a) elektrická energia – skutočná spotreba
- b) vykurovanie priestorov – podiel zo skutočnej spotreby
- c) prívod vody (SÚV, TÚV) – podiel zo skutočnej spotreby
- d) infraštruktúra – odpad, upratovanie
- e) technická správa budovy
- f) prenájom parkovacích miest: min 1x
- g) ostraha
- h) správa servera a výpočtovej techniky,
- i) platby za telefónne hovory - skutočná spotreba

Zásady hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja platných od 21. augusta 2009