

J. FEKIAČOVÁ

## ZMLUVA o nájme nebytových priestorov

č. 564/2004/06/T

ktorú uzavreli :

**Prenajímateľ** : **MESTO Zvolen \***  
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen  
Zast. Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom  
IČO : 320 439  
Bankové spojenie : VÚB Zvolen  
Číslo účtu. : 19628-412/0200

**Nájomca** : **Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie, 974 05 Banská Bystrica**  
Námestie L.Štúra 1  
Zast.: Ing. Ivanom Rybárikom, prednostom  
IČO : 37950339  
Bankové spojenie :  
Číslo výdavkového účtu : 93524312/0720  
príjmového účtu : 19-93524312/0720

sa dohodli na nasledovnom :

### I. Predmet zmluvy

1. Mesto Zvolen je vlastníkom administratívnej budovy na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene, postavenej na pozemkoch KN-C 1223/2, 1223/3 v k.ú. Zvolen, zapísané na LV-1, ktorých vlastníkom je Mesto Zvolen.
2. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov v administratívnej budove na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene spolu o výmere 129,17 m<sup>2</sup> z toho:

A/ prízemie :

- telefónna ústredňa 1,24 m<sup>2</sup>

B/ - garáže 18,00 m<sup>2</sup>

C/ - IV. poschodie :

- č.dv. 423 o výmere 15,08 m<sup>2</sup>

- č.dv. 425 o výmere 15,30 m<sup>2</sup>

- č.dv. 427 o výmere 14,28 m<sup>2</sup>

- č.dv. 428 o výmere 21,16 m<sup>2</sup>

- č.dv. 429 o výmere 15,04 m<sup>2</sup>

- č.dv. 431 o výmere 14,28 m<sup>2</sup>

- č.dv. 433 o výmere 14,79 m<sup>2</sup>

- tak ako je to zakreslené v snímku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

## II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmetné nebytové priestory za účelom zabezpečenia výkonu štátnej správy pre činnosť Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie vo Zvolene .

## III. Doba platnosti a zánik

1. Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú od 1.1.2004.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť :

a/ dohodou zmluvných strán

b/ výpoveďou z ktorejkoľvek strany

- Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane
- V prípade neuhradenia nájomného do termínu splatnosti, výpovedná doba je 1- mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená podľa prílohy č. 7 k opatreniu FM SR č.01/R/2003 z 9.12.2003 odst. 2 a to:

**300,- Sk/m2/rok**

Ročný nájom za nebytové priestory sa vypočítava násobkom prenajatej plochy t.j.

a/ kancelárie 111,17 m2 x 300,- Sk = 33 351,- Sk

b/ garáž 18 m2 x 250,- Sk = 4 500,- Sk

**c/ spolu nájomné 37 851,- Sk**

**Štvrtročný nájom : 9 462,75 Sk •**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať štvrtročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroku a to vo výške 9 462,75 Sk

Nájomné a zálohu za služby za I. Q 2004 uhradí nájomca do 30. dní po podpísaní zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň z dlžnej sumy.. Za každú upomienku bude si prenajímateľ účtovať 45,- Sk.

27.2.04  
29.3.04

*[Handwritten signature]*

25.2.04  
25.3.04

*[Handwritten signature]*

#### V. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške zálohových platieb v zmysle Výpočtového listu zo dňa 17.3.2004, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy a tieto bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu ako služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
2. Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, bude nájomca poukazovať **na účet prenajímateľa mesačne**, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku.
3. Vyúčtovanie nákladov zašle prenajímateľ nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní odo dňa obdržania výzvy, uhradí vyúčtovaný rozdiel. Toto rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohovej platby za služby, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

#### VI. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa prenajímaný nebytový priestor nachádza a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom.
2. Poistenie nad uvedený rozsah /poistenie majetku/ zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

#### VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory pre účely zabezpečenia štátnej správy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ich nesmie prenajať tretej osobe.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
4. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvody sietí a pod./
7. Platnou zmluvou o nájme, zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany

- a ochrany majetku.
8. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy OBP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
  9. Prenajímateľ si vyhradzuje 1x ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom inštitúcií štátnej správy resp. povereným zamestnancom MsÚ Zvolen.
  10. Porušením predpisov uvedených v bode 8. tejto zmluvy, alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
  11. Nájomca je povinný dodržiavať Kľúčový režim a Prevádzkový režim Administratívnej budovy, Nám. SNP 35/48 Zvolen, vydaný Mestom Zvolen, účinný dňom 1.4.2004.
  12. Podnájomné zmluvy musia byť schválené Mestom Zvolen a 1x uložené na MsÚ Zvolen – odd. správy majetku.

### VIII. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a tri nájomca.
3. Po vzájomnej dohode zmluvných strán tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy:  
A/ výpočtový list za služby zo dňa 17.3.2004  
B/ situačný snímok
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.

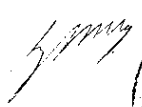

**Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.**

Vo Zvolene, dňa 29. MAR 2004 Vo ~~Zvolene~~, dňa 29.3.2004

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

29.3.04  
29.3.04

29.3.04  
29.3.04

# VÝPOČTOVÝ LIST

za služby spojené s užívaním bytových priestorov  
príloha k nájomnej zmluve č.: 564/2004/06/T

Nájomca: KÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie

Zálohové platby podľa skutočných nákladov roku : 2003

P.č.	Druh služby	Predpis	% podiel	Plocha	Výpočet rok
1.	Stočné zrážkových vôd	podľa fakturácie	2,78	111,17	1 220 Sk
2.	Elektrická energia	podľa fakturácie	2,86	111,17	16 400 Sk
3.	Teplo pre ÚK	podľa fakturácie	2,94	111,17	35 240 Sk
4.	Voda z VV	podľa fakturácie	2,78	111,17	4 170 Sk
5.	Upratovanie	podľa fakturácie	3,11	111,17	3 880 Sk
6.	Drobá údržba budovy	podľa sk. nákladov	2,86	111,17	5 040 Sk
7.	Servis výťahov	podľa fakturácie	3,61	109,93	720 Sk
Spolu :					66 670 Sk

Štvrtročná úhrada predstavuje čiastku : 16 668 Sk

Poznámka : Pri zmene cien médií sa zálohová platba upraví.

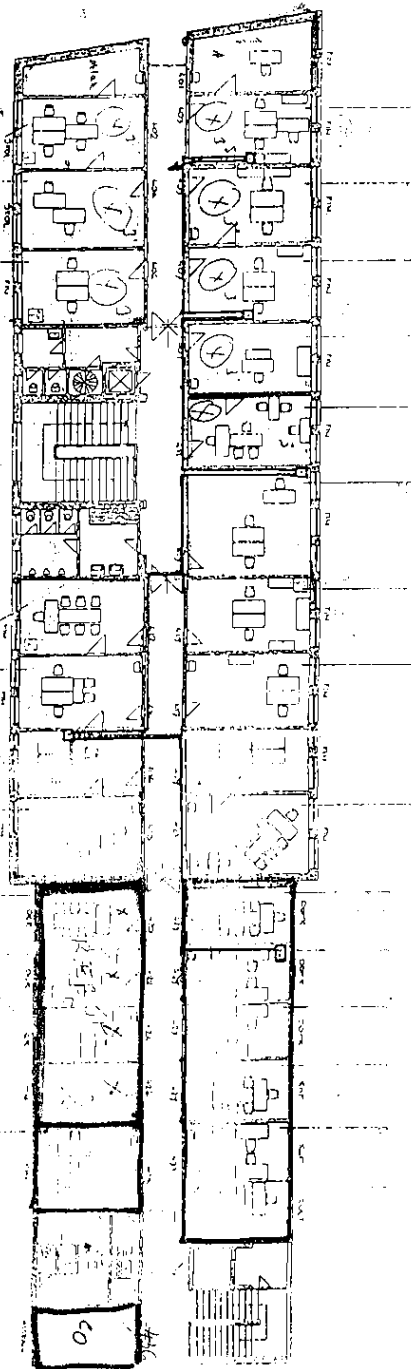
Vo Zvolene, dňa : 17.3.2004

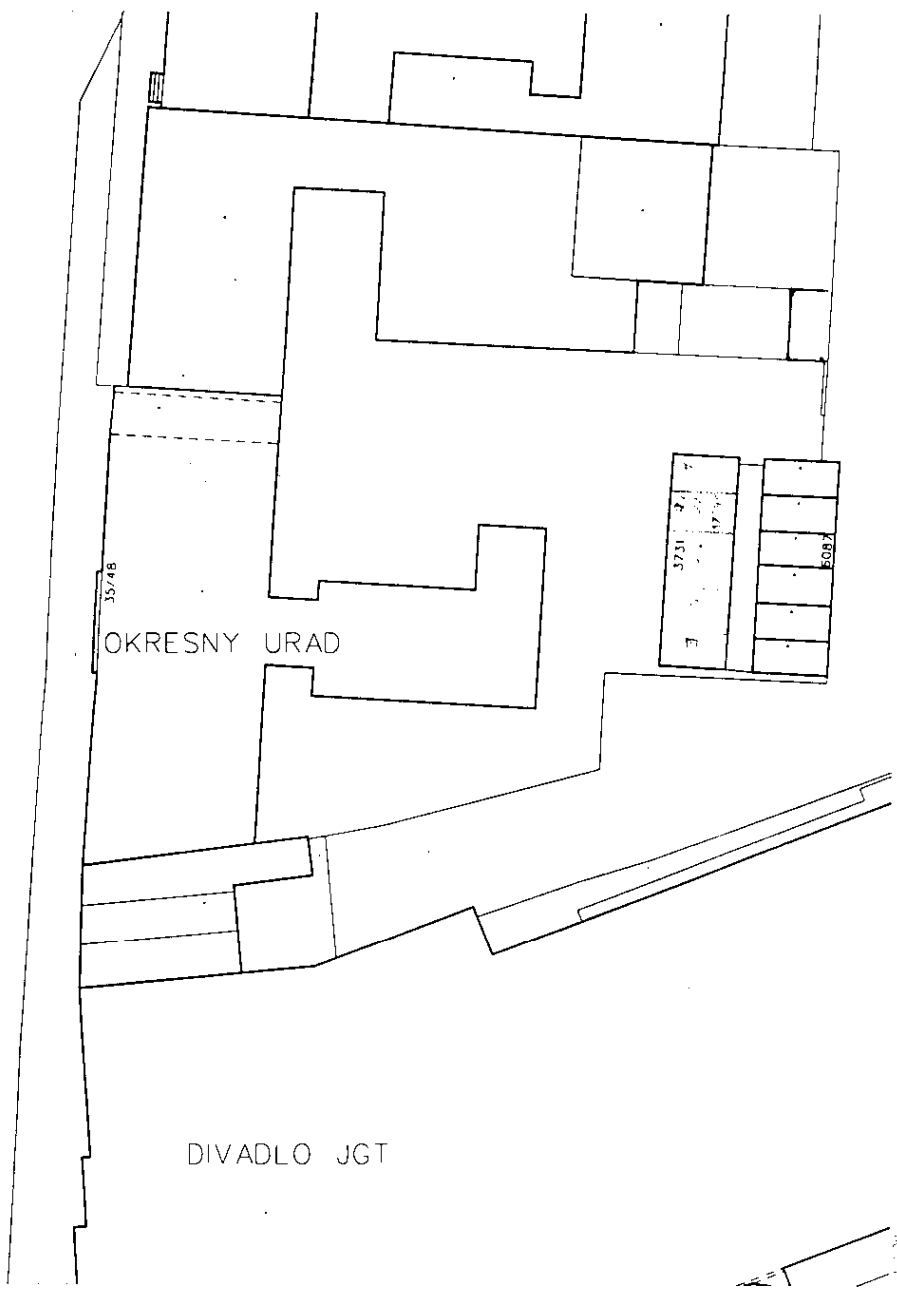
\_\_\_\_\_  
za prenajímateľa



\_\_\_\_\_  
za nájomcu

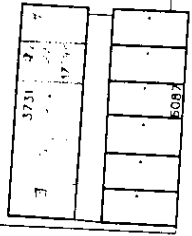
	Plocha	
401	archív	19.32
402	kancelária	20.39
403	kancelária	20.65
404	kancelária	20.65
405	kancelária	20.65
406	kancelária	20.65
407	kancelária	20.65
408	WC ženy	15.19
409	kancelária	20.65
410	WC muži	16.18
411	kancelária	20.65
412	kancelária	20.65
413	kancelária	31.86
414	kancelária	20.65
415	kancelária	20.65
416	kancelária	20.65
417	kancelária	20.65
418	kancelária	23.01
419	kancelária	20.65
420	kancelária	16.06
421	kancelária	23.01
422	kancelária	15.30
423	kancelária	15.08
424	kancelária	14.02
425	kancelária	15.30
426	kancelária	15.04
427	kancelária	14.28
428	kancelária	21.16
429	kancelária	15.04
430	WC muži	10.28
431	kancelária	14.28
432	WC ženy	6.43
433	kancelária	14.79
434	výtah	3.42
435	úprava	.99
436	úprava	14.70
437	kancelária	5.29
438	sklad	174.09
439	chodby	2.72
440	výtah	2.72
IV. poschodie spolu:		817.68





OKRESNY URAD

35/48



DIVADLO JGT



Prenájom v budove na Nám. SNP 35/48 vo Zvolene

Č.dv	Miestnosť	Plocha m2	KÚ B.B.	KÚ Dopr.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto Zvolen	Bufet	RVC	Byt	Spoloč priest.
1.	rozvodňa	40,34	40,34								
2.	kancelária	32,75				32,75					
3.	telef.ústredňa	20,65	9,08	1,24	1,78	8,55					
4.	kancelária	20,65				20,65					
5.	kancelária	20,65				20,65					
6.	kancelária	20,65				20,65					
7.	vrátnica	10,90									10,90
8.	WC ženy	14,66									14,66
9.	vstup	48,16									48,16
10.	upratovačky	16,85					16,85				
11.	kancelária	20,65				20,65					
12.	Výp.stred.	20,65	20,65								
13.	izba	30,09							30,09		
14.	výt'ah	2,65									2,65
15.	izba	18,80							18,80		
16.	schodište	28,91									28,91
18.	izba	20,65							20,65		
20.	kuchyňa	16,94							16,94		
21.	chodba	9,50							9,50		
22.	kúpeľňa	3,42							3,42		
23.	sklad	1,60							1,60		
24.	vstup	3,68							3,68		
25.	chodba	59,50									59,50
26.	rozvodňa	22,50									22,50
27.	garáže	120,80	89,44			15,68	15,68				
28.	umyváreň	6,00	6,00								
29.	umyváreň	5,50	5,50								
30.	WC	2,16	2,16								
32.	schodište	12,54					12,54				
33.	garáž	14,28	14,28								
34.	schodište	14,57									14,57
35.	výt'ah	3,42									3,42
36.	chodby	73,90	40,96								32,94
37.	WC muži	11,00									11,00
38.	WC ženy	11,36									11,36
39.	kancelária	11,31	11,31								
40.	kancelária	11,11	11,11								
41.	kancelária	11,11	11,11								
42.	kancelária	11,11	11,11								
43.	kancelária	18,66	18,66								
44.	garáže	35,68					35,68				
45.	sklady	15,86	15,86								
46.	kabinet	19,06	19,06								
47.	učebňa	67,70	67,70								
48.	archív	22,60	22,60								
49.	chodba	12,29	12,29								
50.	kancelária	18,21	18,21								
51.	kancelária	16,74	16,74								
52.	zádverie	27,04									27,04
Prízemie spolu		1 079,81	464,17	1,24	1,78	139,58	80,75		104,68	287,61	
101.	kancelária	30,09				30,09					
102.	kancelária	32,59				32,59					
103.	kancelária	20,65				20,65					



Č.dv.	Miestnosť	Plocha M2	KÚ B.B.	KÚ Dopr.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto Zvolen	Bufet	RVC	Byt	spol. priet.
104.	kancelária	20,65				20,65					
105.	kancelária	20,65				20,65					
106.	kancelária	20,65				20,65					
107.	kancelária	20,65				20,65					
108.	WC ženy	14,41									14,41
109.	kancelária	31,86				31,86					
110.	schodište	55,22									55,22
111.	kancelárie	20,65				20,65					
112.	WC muži	16,06									16,06
113.	kancelária	20,65				20,65					
114.	kancelária	20,65				20,65					
115.	kancelária	20,65				20,65					
116.	kancelária	20,65				20,65					
117.	kancelária	20,65				20,65					
118.	kancelária	20,65				20,65					
119.	kancelária	33,60				33,60					
120.	kancelária	23,00				23,00					
121.	kancelária	16,30				16,30					
122.	kancelária	16,30				16,30					
123.	kancelária	15,04				15,04					
124.	kancelária	15,04				15,04					
125.	kancelária	14,00				14,00					
126.	kancelária	14,00				14,00					
127.	kancelária	15,04				15,04					
128.	kancelária	15,04				15,04					
129.	kancelária	14,00				14,00					
130.	kancelária	21,55				21,55					
131.	kancelária	15,04				15,04					
132.	chodba	86,31									86,31
133.	bufet	29,61						29,61			
134.	jedáleň	112,26				99,37		12,89			
135.	výdaj stravy	40,55				40,55					
136.	chodba a sch.	18,20				18,20					
137.	šatňa	7,42				7,42					
138.	WC	2,43				2,43					
139.	schodište					32,15					
140.	sklad	5,29				5,29					
143.	WC muži	10,28				10,28					
144.	WC ženy	8,43				8,43					
145.	upratovačka	0,99				0,99					
146.	chodba k zasad.	41,85				41,85					
147.	šatňa	23,70				23,70					
148.	predsála	52,14				52,14					
149.	WC ženy	14,49				14,49					
150.	WC muži	13,76				13,76					
151.	veľká zasad.	216,79				216,79					
Iposchodie spolu		1 351,98				549,64	587,84	42,5			172
201.	kancelária	19,32					19,32				
202.	kancelária	32,45					32,45				
203.	kancelária	20,65					20,65				
204.	kancelária	20,65	20,65								
205.	kancelária	20,65	20,65								
206.	kancelária	20,65	20,65								

h



Č.dv.	Miestosť	Plocha m2	KÚ B.B.	KÚ Dopr.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto Zvolen	Bufet	RVC	Byt	Spoloč. priest.
322.	kancelária	14,28	14,28								
223.	kancelária	16,32	16,32								
324.	kancelária	37,23	37,23								
325.	kancelária	15,04	15,04								
327.	kancelária	14,03	14,03								
329.	kancelária	15,04	15,04								
331.	kancelária	14,03	14,03								
332.	kancelária	14,79	14,79								
333.	kancelária	15,04	15,04								
334.	chodby	142,34									142,34
335.	WC ženy	14,41									14,41
336.	WC muži	16,80									16,80
337.	sklad	5,29									5,29
339.	chodba + sch.	31,83									31,83
340.	WC muži	10,28									10,28
341.	WC ženy	8,43									8,43
342.	upratovačka	0,99					0,99				
III.	poshcodie	815,44	387,57			64,31	94,21		39,97		229,38
401.	archív	19,32				19,32					
402.	kancelária	30,39				30,39					
403.	kancelária	20,65				20,65					
404.	kancelária	20,65				20,65					
405.	kancelária	20,65				20,65					
406.	kancelária	20,65				20,65					
407.	kancelária	20,65				20,65					
408.	WC ženy	15,19									15,19
409.	kancelária	20,65				20,65					
410.	WC muži	16,18									16,18
411.	kancelária	20,65			20,65						
412.	kancelária	20,65			20,65						
413.	kancelária	31,86			31,86						
414.	kancelária	20,65			20,65						
415.	kancelária	20,65			20,65						
416.	kancelária	20,65			20,65						
417.	kancelária	20,65			20,65						
418.	kancelária	23,01			23,01						
419.	kancelária	20,65			20,65						
420.	kancelária	16,06				16,06					
421.	kancelária	23,01			23,01						
422.	kancelária	15,08				15,08					
423.	kancelária	15,08	15,08								
424.	kancelária	14,02				14,02					
425.	kancelária	15,30	15,30								
426.	kancelária	15,04				15,04					
427.	kancelária	14,28	14,28								
428.	kancelária	21,16	21,16								
429.	kancelária	15,04	15,04								
430.	WC muži	10,28									10,28
431.	kancelária	14,28	14,28								
432.	WC ženy	8,43									8,43
433.	kancelária	14,79	14,79								
435.	upratovačka	0,99					0,99				
436.	kancelária	14,70					14,70				

*h*

č.dv. Miestnosť	Plocha m <sup>2</sup>	KÚ B.B.	KÚ Dopr.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto Zvolen	Bufet	RVC	Byt	Spoloč. priest.
437. sklad	5,29					5,29				
438. chodby	174,09									174,09
IV.posch.	811,32		109,93	222,43	233,81	20,98				224,17

**Rekapitulácia:**

Spolu prízemie:	1 079,01	464,17	1,24	1,78	139,58	80,75			104,68	287,61
I.posch.	1351,98	-			549,64	587,84	42,5			172,00
II.posch.	961,87	516,89				220,89				224,09
III.posch.	815,44	387,57			64,31	94,21		39,97		229,38
IV.posch.	811,32	-	109,93	222,43	233,81	20,98				224,17

	5 019,62	1368,63	111,17	224,21	987,34	1004,67	42,5	39,97	104,68	1137,25
--	----------	---------	--------	--------	--------	---------	------	-------	--------	---------

Objekty vo dvore	105,22	18,00	18,00							
------------------	--------	-------	-------	--	--	--	--	--	--	--

	1473,85	129,17	242,21							
--	---------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--



Plocha pre výpočet tepla v m<sup>2</sup>.

	KÚ B.B.	KÚ Dop.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto	Bufet	RVC	Byt	Drak
Prizemie	434,03	1,24	1,78	123,9	29,39			104,68	
I. poschodie				549,64	587,84	42,50			
II. poschodie	516,89				220,89				
III. poschodie	387,57			64,31	94,21		39,97		
IV. poschodie		109,93	222,43	233,81	20,98				
Spolu	1338,49	111,17	224,21	971,66	953,31	42,50	39,97	104,68	

Plocha pre výpočet vody v m<sup>2</sup>.

	KÚ B.B.	KÚ Dop.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto	Bufet	RVC	Byt	Drak
Prizemie	434,03	1,24	1,78	123,9	29,39			104,68	213,00
I. poschodie				549,64	587,84	42,50			
II. poschodie	516,89				220,89				
III. poschodie	387,57			64,31	94,21		39,97		
IV. poschodie		109,93	222,43	233,81	20,98				
Spolu	1338,49	111,17	224,21	971,66	953,31	42,50	39,97	104,68	213,00

Plocha pre výpočet elektrickej energie v m<sup>2</sup>.

	KÚ B.B.	KÚ Dop.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto	Bufet	RVC	Byt	Drak
Prizemie	464,17	1,24	1,78	139,58	80,75			104,68	
I. poschodie				549,64	587,84	42,50			
II. poschodie	516,89				220,89				
III. poschodie	387,57			64,31	94,21		39,97		
IV. poschodie		109,93	222,43	233,81	20,98				
Spolu	1368,63	111,17	224,21	987,34	1004,67	42,50	39,97	104,68	

Plocha pre výpočet upratovania spoločných priestorov v m<sup>2</sup>.

	KÚ B.B.	KÚ Dop.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto	Bufet	RVC	Byt	Drak
Prizemie	330,93	1,24	1,78	123,9	29,39				
I. poschodie				549,64	587,84	42,50			
II. poschodie	516,89				220,89				
III. poschodie	387,57			64,31	94,21		39,97		
IV. poschodie		109,93	222,43	233,81	20,98				
Spolu	1235,39	111,17	224,21	971,66	953,31	42,50	39,97		

Plocha pre výpočet nákladov za výťah v m<sup>2</sup>.

	KÚ B.B.	KÚ Dop.	KÚ ŽP	Úrad práce	Mesto	Bufet	RVC	Byt	Drak
Prizemie									
I. poschodie				549,64	587,84	42,50			
II. poschodie	516,89				220,89				
III. poschodie	387,57			64,31	94,21		39,97		
IV. poschodie		109,93	222,43	233,81	20,98				
Spolu	904,46	109,93	222,43	847,76	923,92	42,50	39,97		

Plocha nevykurovaných garáží a skladov je počítaná len pri elek. energie.

Náklady za výťah nie sú počítané za miestnosti na prízemí.

Pri upratovaní spoločných priestorov nie je počítané s plochov garáží a vonkajších skladov