

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. a zákona č.278/1993 o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov
medzi:

1. Prenajímateľom: Slovenská republika v správe
Štátnej vedeckej knižnice v Banskej Bystrici, Lazovná č. 9,
975 58 Banská Bystrica
zastúpená: PhDr. Oľga Lauková, PhD., riaditeľka
IČO: 35987006
DIČ: 2021433172
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000069050/8180
Právna forma: štátna príspevková organizácia zriadená MK SR

a

2. Nájomcom : Verejná knižnica Mikuláša Kováča v Banskej Bystrici
Lazovná č.28, 974 01 Banská Bystrica
zastúpená: Mgr. Peter Klinec, riaditeľ
IČO: 35986999
DIČ: 2021469571
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000395788/8180
Právna forma: príspevková organizácia zriadená BBSK

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je správcom majetku štátu :

1/ nehnuteľnosti na Lazovnej ulici 24-26 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 835, vydaného Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, súpisné číslo 255, postavenej na parcele č. KN 1816, súpisné číslo 257 postavenej na parcele č. KN 1815. Nebytový priestor o celkovej výmere 15 m² sa nachádza na prízemí objektu na Lazovnej ulici č. 24, 26 v Banskej Bystrici. S právom využívať tento nebytový priestor je spojené právo využívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia na prízemí objektu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.

2/ nehnuteľnosti na Lazovnej ulici č. 28 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 835, vydaného Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, súpisné číslo 258, postavenej na parcele č. KN 1814.

Nebytové priestory pozostávajúce z 2 kancelárskych miestností o celkovej výmere 42,3 m²,

2 skladových priestorov o výmere 6,6 m² a 2,5 m² a 1 sociálneho zariadenia o výmere 6,4 m²

S právom využívať tieto nebytové priestory je spojené právo využívať aj spoločnú chodbu na prízemí objektu.

Pozemky na ktorých sú budovy postavené sú vo vlastníctve štátu a správe prenajímateľa a sú zapísané na LV č. 835.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory definované v článku I. na administratívne účely .

2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb spojených s využívaním prenajatých priestorov

1/ nebytové priestory na Lazovnej 24-26 :

- ústredné vykurovanie priestorov z vlastnej plynovej kotolne objektu,
- dodávka elektrickej energie,
- dodávka vody, odvod splaškových a odvod zrážkových vôd

2/ nebytové priestory na Lazovnej 28 :

- dodávka elektrickej energie,
- dodávka vody, odvod splaškových a odvod zrážkových vôd

3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi vyššie uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady s nájmom spojené.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou v sume 20,- €/m²/rok za kancelárske priestory a 10 €/m²/rok za skladové priestory a sociálne zariadenie.

Úhrada nájomného za :

a/ kancelárske priestory na Lazovnej 24-26 predstavuje 300,- €.

b/ kancelárske priestory na Lazovnej 28 predstavuje 846,- €.

c/ skladové priestory a sociálne zariadenie na Lazovnej 28 predstavuje 155,- €.

Celková úhrada nájomného za nebytové priestory predstavuje ročne 1 301,- €, mesačná úhrada nájomného je vo výške 108,42 €.

2. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach.

3. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov s nájmom spojených podľa článku IV. sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa.

IV.

Úhrada vedľajších nákladov

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s využívaním predmetu nájmu nie je zahrnutá vo výške nájomného a poplatky a preddavky na úhradu vedľajších nákladov sú stanovené vo výške 2 387,16 € ročne, pričom sú splatné mesačne vo výške 198,93 €.

2. Ročná úhrada:

a) preddavky v objekte:	elektrická energia	1941,60 €
Lazovná 28	vodné a stočné, odvod zrážkovej vody	150,- €
b) preddavky v objekte :	vykurovanie	129,96 €
Lazovná 24-26	elektrická energia	147,60 €
	vodné a stočné, odvod zrážkovej vody	18,- €
	preddavky v objekte L 24-26 a L 28 spolu	2 387,16 €

3. Mesačná úhrada:

nájomné	108,42 €
preddavky na vedľajšie náklady	198,93 €
spolu:	307,35 €

4. Mesačná úhrada za nebytový priestor je splatná do 25. dňa bežného mesiaca.

5. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať skutočné náklady do 14 dní od doručenia vyúčtovania dodávateľom.
Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-tich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
6. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie.
7. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú energiu, kúrenie, vodné a stočné a iné prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranným právny úkonom primerane zvýšiť, resp. znížiť predpis úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov.

V.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na **dobu určitú** do 31. júla 2015.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako dva mesiace v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje pokoj a poriadok,
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého nebytového priestoru.
4. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
5. Nájom sa končí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu ku ktorémukol'vek dňu v mesiaci.

Článok VII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajatý nebytový priestor dať do prenájmu alebo výpožičky ďalšej tretej osobe, a to tak právnickej ako fyzickej.
3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a povolené stavebné úpravy.

5. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
6. Nájomca je zodpovedný za na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z platných predpisov upravujúcich problematiku BOZP a PO s výnimkou revízie a kontroly EPS, hasiacich prístrojov a el. rozvodov tvoriacich súčasť prenajatých priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
7. Poistenie prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
8. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, inventúry, prípadne vybavenia iných nevyhnutných záležitostí.
10. Nájomca udržiava prenajaté priestory v čistote a poriadku na vlastné náklady.
11. Nájomca nemá prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu.
12. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
13. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mohli mať súvis s obsahom tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. nadobúda účinnosť 1 deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva podlieha schváleniu Ministerstvom financií SR v zmysle §13 zákona č.278/1993 Z. z. v platnom znení.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a Občianskym zákonníkom č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
4. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy formou písomných dodatkov po vzájomnej dohode a so súhlasom Ministerstva financií SR
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne bez nátlaku v tiesni, nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu a 1 pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici 5.augusta 2013

Prenajímateľ:
PhDr. Oľga Lauková, PhD. riaditeľka ŠVK Banská Bystrica

Nájomca:
Mgr. Peter Klinec, riaditeľ VK MK Banská Bystrica