

Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu a zákona č.116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva o nájme“) 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
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 - 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 a súpisné číslo 257 postavenej na parcele č. KN 1815. Pozemky na ktorých sú budovy postavené sú vo vlastníctve štátu a správe prenajímateľa a sú zapísané na LV č.835. Nebytový priestor pozostáva z 12 miestností, o celkovej výmere 179 m² zaberá celé prvé poschodie objektu na Lazovnej ulici č. 24, 26 v Banskej Bystrici. S právom využívať tento nebytový priestor je spojené právo využívať štruktúrovanú PC sieť s možnosťou pripojenia na telefónnu sieť, ako aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, v ktorom sa nebytový priestor nachádza.

II.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory definované v článku I. za účelom poskytovanie knižnično-informačných služieb verejnosti.
Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie nasledovných služieb spojených s využívaním prenajatých priestorov:

- ústredné vykurovanie priestorov z vlastnej plynovej kotolne objektu,
- dodávka elektrickej energie,

- dodávka vody a odvod splaškových vôd, odvod zrážkových vôd

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 30,- EUR/m²/rok. Celková úhrada nájomného za nebytové priestory predstavuje 5 370,- EUR ročne, mesačná úhrada nájomného je vo výške 447,50 EUR.
2. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach vopred.
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 preddavky na úhradu vedľajších nákladov sú stanovené vo výške 4 368,00 EUR ročne, pričom sú splatné mesačne vo výške 364,00 EUR.
2. Ročná úhrada:

preddavky na: ÚK	2 463,60 EUR
elektrická energia	1 554,00 EUR
vodné a stočné, odvod zrážkovej vody	350,40 EUR
preddavky na vedľajšie náklady spolu:	4 368,00 EUR
3. Mesačná úhrada:

nájomné	447,50 EUR
preddavky na vedľajšie náklady	364,00 EUR
spolu:	811,50 EUR
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 predpis úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov.

V.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu u r č i t ú – 2 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

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 jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klúd a poriadok,
 - nájomca prenecháva 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 v prenajatých priestoroch za dodržiavanie zásad BOZP a PO a je povinný zabezpečovať na vlastné náklady úlohy vyplývajúce z právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany a úseku ochrany a bezpečnosti zdravia pri práci.

7. Revízie a kontroly hasiacich prístrojov a el. rozvodov tvoriacich súčasť prenajatých priestorov zabezpečuje prenajímateľ.
8. Poistenie prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
9. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, inventúry, prípadne vybavenia iných nevyhnutných záležitostí.
11. Nájomca udržiava prenajaté priestory v čistote a poriadku na vlastné náklady.
12. Nájomca nemá prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu.
13. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo inak predmet nájmu zaťažiť.
14. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mohli mať súvis s obsahom tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR .
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, nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu a 1 pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici 13.3.2014

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

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