

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

1. Prenajímateľom: Slovenská republika
Štátna vedecká knižnica, Lazovná č. 9,
975 58 Banská Bystrica – správca majetku štátu
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 : Alliance Francaise
Námestie SNP 14, 974 01 Banská Bystrica
zastúpená: Ing. Tomáš Márton, prezident Alliance Francaise
IČO: 37891901
DIČ: 2021099179
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Právna forma : 921 Medzinárodné organizácie a združenia

<i>Príkaz ministra č. 4/2012 ods. (7), písm. b).</i>
--

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je správcom majetku štátu - nehnuteľnosti na Lazovnej ulici č.9 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 835, vydaného Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, súpisné číslo 240, postavenej na parcele č. KN 1784.

Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory pozostávajúci z 3 miestností (o výmere 12, 23 a 16 m²), chodby (14 m²) a sociálneho zariadenia (6 m²) o celkovej výmere 71 m² na prízemí objektu. Situačný náčrt s lokalizáciou priestorov je v prílohe tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory definované v článku I. ako kancelárske, prevádzkové a kurzové priestory. 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,
 - odstraňovanie TKO.

2. Prenajíateľ 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 40 €/m²/rok za kancelárske priestory, 25 €/m²/rok za sociálne zariadenie a 20 €/m²/rok za chodbu. Celková úhrada nájomného za nebytové priestory predstavuje ročne 2470,- €, štvrtročná úhrada nájomného je vo výške 617,50 €.
2. Nad rámec ceny nájmu hradí nájomca náklady ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov. Nájomca hradí zálohovo dodávku tepla, elektrickej energie, vodné a stočné a odvoz TKO podľa kalkulačného listu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Ročná zálohová úhrada nákladov za služby predstavuje 1720,- €, štvrtročná zálohová úhrada predstavuje 430,- €.
3. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby, platené zálohovo predloží prenajíateľ nájomcovi v termíne do 31.3. nasledujúceho roku.
Vzhľadom na skutočnosť, že nebytové priestory nemajú osobitné meranie spotreby tepla platby za služby budú vyúčtované nasledovne:
 - spotreba tepla - ako 2 % podiel na spotrebe plynu v objekte Lazovná č.9 a paušálny podiel na režijných nákladoch zahrňujúcich mzdu kuriča, náklady na opravy, prehliadky a revízie kotolne v sume 200 Eur/rok,
 - spotreba elektrickej energie – ako 4 % podiel na spotrebe elektriny v objekte Lazovná č.9 a 2 % podiel na spotrebe elektrickej energie na spoločných priestoroch (chodby – 300 m²) na prízemí.
 - dodávka vody a odvod splaškových vôd, odvod zrážkových vôd - ako podiel nákladov pripadajúci na počet zamestnancov nájomcu na celkovom počte zamestnancov v objekte Lazovná č.9,
 - odstraňovanie TKO - ako podiel nákladov pripadajúci na počet zamestnancov nájomcu na celkovom počte zamestnancov v objekte Lazovná č.9.
4. Nájomné a zálohové platby za služby sú splatné štvrtročne v termínoch: 15.2.,15.5., 15.8. a 15.11.bežného roka vo výške 1047,50 € na základe faktúry vyhotovenej prenajíateľom.
5. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov spojených s nájmom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa.

IV.

Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu u r č i t ú od 1.9. 2015 do 31. 8. 2020.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajíateľ 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 pokoj a poriadok,
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnanej 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 3-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 30.6. príslušného roka.

Článok VI. 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, zabezpečovať na vlastné náklady úlohy vyplývajúce z platnej legislatívy požiarnej ochrany a ochrany a bezpečnosti zdravia pri práci.
7. Revízie a kontroly hasiacich prístrojov a el. rozvodov tvoriacich súčasť prenajatých priestorov zabezpečuje prenajímateľ.
8. Poistenie majetku umiestneného v prenajatých nebytových priestoroch 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 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.

VII.
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, v tiesni, nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, po 2 vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán a 1 vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici 22. 6. 2015

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

Nájomca:
Ing. Tomáš Márton, prezident Alliance Francaise