

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,
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 : Mesto Banská Bystrica
Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
zastúpené: MUDr. Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00313271
DIČ: 2020451587
Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s. pobočka
Banská Bystrica
Číslo účtu: 4016795432/7500

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je správcom majetku štátu - nehnuteľnosti na Lazovnej ulici 24 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 835, vydanom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správou katastra Banská Bystrica, súpisné číslo 257 postavenej na parcele č. KN 1815. Pozemok na ktorých je budova postavená je vo vlastníctve štátu a správe prenajímateľa a je zapísaný na LV č. 835.

Nebytový priestor pozostávajúci z kancelárií č.2 a 3 a sociálneho zariadenia o celkovej výmere 82 m² sa nachádza na prízemí objektu na Lazovnej ulici č. 24 v Banskej Bystrici.

II.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory definované v článku I. za účelom prevádzky Denného centra Harmónia v Banskej Bystrici.

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

Prenajíateľ prenájíma nájomcovi vyššie uvedené nebytové priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť služby náklady spojené s nájmom.

III.

Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom

1. Výška nájomného za nebytové priestory bola stanovená dohodou v sume 43,- €/m²/rok. Celková úhrada nájomného za nebytové priestory je 3526,- € ročne, čo štvrťročne predstavuje sumu 881,50 €.
2. Úhrada služieb spojených s využívaním nebytových priestorov nie je zahrnutá vo výške nájomného a zálohová úhrada týchto služieb je stanovená vo výške 394,- € štvrťročne podľa kalkulačného listu, ktorý je v prílohe tejto nájomnej zmluvy. Vyúčtovanie skutočných nákladov predloží prenajíateľ nájomcovi do 30 dní po doručení faktúry od dodávateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné a úhradu služieb splácať štvrťročne, a to do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku t.j. do 15.10., 15.1., 15.4. a 15.7. na základe faktúr vystavených prenajíateľom.
4. Nájomné a úhrada služieb spojených s nájmom sa považujú za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet prenajíateľa.
5. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote štvrťročnú platbu je povinný prenajíateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú energiu, kúrenie, vodné a stočné a iné prenajíateľ si vyhradzuje právo primerane zvýšiť, resp. znížiť predpis úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov.

IV.

Doba nájmu

Prenajíateľ prenájíma nájomcovi nebytové priestory na dobu u r č i t ú od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 30. septembra 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 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
 - prenajíateľ 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 prenajíateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 5. Nájomca i prenajíateľ môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu, pričom v tomto prípade je výpovedná lehota 3-mesačná a táto sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
 6. Nájom sa končí tiež písomnou dohodou zmluvných strán.

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 prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má uskutočniť prenajíateľ, 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa.
6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať povinnosti vyplývajúce z platných predpisov upravujúcich problematiku BOZP a PO s výnimkou revízie a kontroly hasiacich prístrojov a el. rozvodov tvoriacich súčasť prenajatých priestorov, ktoré zabezpečuje prenajíateľ.
8. Poistenie prenajatého nebytového priestoru si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
9. Nájomca bude dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte.
10. Nájomca umožní prenajíateľovi 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 prenajíateľovi všetky zmeny právnej subjektivity, ktoré by mohli mať súvis s obsahom tejto zmluvy.

VII. 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.
5. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli slobodne, vážne bez nátlaku v tiesne, nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, po 2 vyhotovenia pre každú zo zmluvných strán a 1 pre Ministerstvo financií SR.

V Banskej Bystrici 10. septembra 2015

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

Nájomca:
MUDr. Ján Nosko, primátor Mesta Banská Bystrica