

27/31/2018/122

ZMLUVA č. HBz/OORP/II/121/2018 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, platného zákona o cenách a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

1. Prenajímateľ : **HORNONITRIANSKE BANE zamestnanecká, akciová spoločnosť (v skratke HBz, a.s.)**
Sídlo: Matice slovenskej č. 10, 971 01 Prievidza
Zastúpenie: Dr.h.c. Ing. Peter Čičmanec, PhD., predseda predstavenstva
Ing. Petra Sládečková, člen predstavenstva
IČO: 36 002 887
IČ DPH: SK 2020469506
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK15 0200 0000 0014 8334 9382
Spoločnosť zapísaná: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne,
oddiel: Sa, vložka č. 315/R

a

2. Nájomca : **Hlavný banský úrad**
Sídlo: Kammerhofska 25, 969 01 Banská Štiavnica
Zastúpenie : JUDr. Ing. Peter Kúkelčík, predseda HBÚ a štatutárny zástupca
IČO: 31 780 270
IČ DPH: Nie je platca DPH.
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
IBAN : SK80 8180 0000 0070 0006 1841

Článok I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v administratívnej budove sídla riaditeľstva HBP, a.s., Ul. Matice slovenskej č. 10 Prievidza, vo vlastníctve prenajímateľa, vedenej na LV č. 8778, nachádzajúcej sa na parc. číslo 1868/1, súpisné číslo 335 v katastrálnom území Prievidza, za podmienok ďalej uvedených.

Predmet zmluvy tvorí prenájom týchto priestorov :

- miestnosti na 3. poschodí o celkovej výmere 187,58 m² a to kancelárie č. 303 – 308 o výmere 110,34 m² a číslo 311- 313 o výmere 77,24 m² a spoločné priestory. Celková výmera prenajímanej podlahovej plochy predstavuje 247,60 m².

Článok II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu - kancelárske priestory - pre potreby užívania na administratívne účely. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely vyššie uvedené.

Článok III. Doba a cena nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Ročné nájomné za užívanie priestorov je stanovené v Dohode o cene, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto zmluve. (Príloha č.1) Dohoda o cene môže byť aktualizovaná podľa príslušnej miery inflácie spotrebiteľských cien za predchádzajúci rok a upravená prenajímateľom pri zmene nákladov súvisiacich s prevádzkou budovy.
3. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov bude prenajímateľom fakturované nájomcovi mesačne. Podkladom pre úhradu bude faktúra (daňový doklad v zmysle Zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov), vystavená prenajímateľom najneskôr do 25. dňa prislúchajúceho mesiaca. Faktúra je splatná do 14-tich dní od jej vystavenia. Ak nebude faktúra uhradená včas a v celom rozsahu, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,02% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nezaplatenie nájomného v lehote splatnosti za viac ako dva mesiace sa považuje za podstatné porušenie ustanovení tejto zmluvy.
4. Každá faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle V prípade, že faktúra nebude obsahovať uvedené náležitosti, nájomca je oprávnený ju vrátiť prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa vystavenia opravenej faktúry.

Článok IV. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje :
 - ✓ zriadiť vecné bremeno v prospech nájomcu v zmysle rozhodnutia ministra hospodárstva SR č. 194/95 z 30.10.1995 a uvedenú skutočnosť zapísať do katastra nehnuteľností,
 - ✓ umožniť nájomcovi v prevádzkovom čase od 6.00 – 18.00 hod. nerušený prístup do prenajímaných priestorov; v čase mimo prevádzky môže nájomca vstupovať do budovy len na základe písomného povolenia prenajímateľa, nájomca v žiadosti o povolenie k vstupu uvedie dátum, čas, zoznam osôb a dôvod,
 - ✓ zabezpečiť služby spojené s užívaním priestorov, najmä dodávku elektrickej energie, tepla, vody a iné, okrem nakladania s komunálnym odpadom,
 - ✓ zabezpečovať prevádzku výťahov, upratovanie spoločných priestorov, požiarne prehliadky a iné činnosti súvisiace s výkonom starostlivosti o budovu a zariadenia,
 - ✓ poskytovať ďalšie služby, napr. parkovanie osobných áut, využívanie zariadenia a telefónnych rozvodov,
 - ✓ zabezpečiť poistenie prenajatej veci, poistenie hmotného majetku nájomcu je výlučne záležitosťou nájomcu,
 - ✓ na prenajatom majetku vykonávať údržbu, opravy a revízie tak, aby tieto boli prevádzkyschopné, tj. spôsobilé na obvyklé užívanie,
 - ✓ údržba a opravy prenajatých priestorov nad uvedený rámec, vykonané na žiadosť nájomcu, zabezpečované prenajímateľom alebo dodávateľským spôsobom, budú nájomcovi refakturované podľa skutočných nákladov,
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - ✓ starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára,

- ✓ plniť úlohy na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Na vlastné náklady zabezpečovať úlohy na úseku OPP v zmysle § 4-8 zákona č. 314/2001 Z.z. v platnom znení,
- ✓ zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch budovy, a to aj jeho klientmi,
- ✓ rešpektovať príkazy bezpečnostno-technickej služby prenajímateľa pri realizovaní havarijného alebo evakuačného plánu,
- ✓ hlásiť vznik požiaru na stanovisku strážnej a informačnej služby (mobilné číslo 0918 777 614) a havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti na mobilné číslo 0918 777 185 bez zbytočného odkladu, t. j. hneď po ich zistení, a tiež vykonať opatrenia nevyhnutné na zabránenie alebo obmedzenie vzniku ďalších škôd na prenajatom majetku,
- ✓ chrániť prenajatý majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi, včas informovať prenajímateľa o vzniknutých závadách,
- ✓ užívať nebytové priestory len pre svoju potrebu a dohodnutý účel,
- ✓ umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov, keď o to požiada, za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom,
- ✓ uhradiť všetky náklady spojené s bežnou údržbou a opravami prenajatého priestoru (napr. nátery, opravy podláh, dvier, jednoduché opravy okien, el.vedenia, a pod.),
- ✓ nedávať nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- ✓ akékoľvek úpravy vykonávať len so súhlasom prenajímateľa,
- ✓ platiť prenajímateľovi platby za prenájom vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
- ✓ poplatky za zber, prepravu a nakladanie s komunálnym odpadom v zmysle VZN uhrádzať mestu Prievidza,
- ✓ po ukončení prenájmu vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Ak došlo k poškodeniu predmetu nájmu, alebo k nadmernému opotrebovaniu, zodpovedá nájomca za škodu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2019.
4. Nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy sa ruší Zmluva č. HBz./OORP/I./11/2005 o nájme nebytových priestorov vrátane Dodatkov č. 1-6.
5. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy, potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.
6. Zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou. Prenajímateľ má právo zrušiť nájomnú zmluvu v prípade podstatného porušenia ustanovení tejto zmluvy, a to jednomesačnou lehotou, pričom výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

V Prievidzi, dňa 11. 12. 2018

HORNONITRIANSKE BANE zamestnanec

Za prenajímateľa

PRIEVIDZA

Dr. h.c. Ing. Peter Čičmanec, PhD.
predseda predstavenstva

Ing. Petra Sládečková
člen predstavenstva

Hlavný banský úrad

Kammerhofská 25

969 01 BANSKÁ ŠTIAVNICA

-7-

Za nájomcu:

[Redacted signature]

JUDr. Ing. Peter Kukeľčík
predseda úradu a štatutárny zástupca

DOHODA O CENE

Predmet dohody : Prenájom nebytových priestorov v budove akciovej spoločnosti HORNONITRIANSKE BANE zamestnanecká, Ul. Matice slovenskej č.10, 971 01 Prievidza

Kvalitatívne a dodacie podmienky : sú súčasťou zmluvy

Cena je stanovená za nájomné a poskytovanie kompletných služieb spojených s nájmom nebytových priestorov.

Zmluvná cena :	79,22 Eur/m²/rok	
	Z toho: Nájomné : Služby :	61,81 Eur/m ² /rok 17,41 Eur/m ² /rok
	Výmera prenajatej plochy : Mesačná platba na nájomné : Mesačná platba za služby :	247,60 m ² 1 275,35 Eur 359,23 Eur

DPH sa bude fakturovať podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o DPH v zn. neskorších predpisov.

Účinnosť od : 01.01.2019

V Prievidzi dňa : **11. 12. 2018**

HORNONITRIANSKE BANE zamestnanecká
akciová spoločnosť
Za prenajímateľa:

PRIEVIDZA

Dr.h.c. Ing. Peter Čičmanec, PhD.
predseda predstavenstva

Ing. Petra Sládečková
člen predstavenstva

Za nájomcu:

Hlavný bankský úrad
Kammerhofská 25
969 01 BANSKÁ ŠTIAVNICA
-7-

JUDr. Ing. Peter Kukelčík
predseda HBÚ a štatutárny zástupca