

Zmluva

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Stredná odborná škola – správca majetku BBSK
Sídlo: Generála Viesta č. 6, 050 01 Revúca
Zastúpený: Ing. František Lukáš, riaditeľ školy
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČO: 37 890 182
DIČ: 2021682608
IČ DPH: SK2021682608
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.
Sídlo: Panónska cesta 2, 851 04 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3602/B
Zastúpený: PhDr. Ľubica Hlinková, MPH, predsedníčka predstavenstva
PaedDr. Tibor Papp, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja, na základe protokolu zo dňa 08.03.2007 o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Prenajíateľ je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou – budovou číslo súpisné 1237, nachádzajúcou sa na ul. Komenského 40 v Revúcej, na parcele č. 1908/268, katastrálne územie Revúca, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2480, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve. Prenajíateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti nájomcovi do nájmu.

2. Predmetom nájmu sú dočasne nevyužívané nebytové priestory **o celkovej ploche 45,36 m²**, umiestnené na štvrtom poschodí budovy na ul. Komenského 40 v Revúcej, a to miestnosti: kancelária č. 404 s príslušenstvom.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu ako dočasne nevyužívaný majetok na užívanie pre účely výkonu verejného zdravotného poistenia v rámci prevádzky expozitúry nájomcu v Revúcej. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV Cena nájmu a platobné podmienky

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru, ktorými sú: elektrická energia, vodné, stočné, zrážková voda, dodávka tepla, upratovanie spoločných priestorov a ostatné služby spojené s údržbou budovy.
2. Zmluvné strany dohodli nájomné na základe Obchodnej verejnej súťaže za 1m² nebytového priestoru vo výške **28,00 eur/1m²/rok** (slovom: dvadsaťosem eur). **Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 1 270,08 eur** (slovom: jedentisícdevstosedemdesiat eur a osem centov), **mesačné nájomné je 105,84 eur** (slovom: stopäť eur a osemdesiatštyri centov).
Nájomné je oslobodené od DPH.
3. Náklady na služby spojené s nájmom, odber elektrickej energie a zálohové platby za teplo, TUV a studenú vodu uhrádza nájomca mesačne v zmysle prílohy č. 3 k tejto zmluve - Kalkulácia nájomného a zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom. Zálohové platby sa vyúčtujú ročne na základe zúčtovacích faktúr.
4. Nájomca je povinný uhradiť mesačné nájomné v sume **105,84 eur**, za teplo a teplú vodu v sume 44,09 eur s DPH, za studenú vodu v sume 16,06 eur s DPH, za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v sume 93,98 eur s DPH a za elektrickú energiu podľa skutočného odberu, na základe mesačnej faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 30 dní odo dňa jej vystavenia; prenajímateľ je povinný nájomcovi preukázateľne doručiť faktúru najneskôr do 7 dní odo dňa jej vystavenia.
5. Zálohové platby za energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.
6. V prípade omeškania s plnením podľa tohto článku zmluvy si môže oprávnená zmluvná strana uplatniť voči povinnej zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške podľa § 3 a 4 NV č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
7. Skutočná výška platieb za dodávku energií a služieb spojených s nájmom bude stanovená na základe vyúčtovania podľa faktúr, vystavených dodávateľmi jednotlivých energií

a služieb. Vzniknutý nedoplatok uhradí nájomca prenajímateľovi na základe vyúčtovacej faktúry, v lehote splatnosti 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, resp. prenajímateľ uhradí nájomcovi v rovnakej lehote vzniknutý preplatok na základe dobropisu.

8. Faktúry, vystavené prenajímateľom, musia byť vyhotovené v súlade s ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a v súlade s touto zmluvou. V opačnom prípade je nájomca oprávnený vrátiť faktúru prenajímateľovi na opravu, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry a nová lehota začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

Čl. V

Doba trvania nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - **do 31. augusta 2020**. Nájomca si nemôže vyhradiť prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu už od 1. septembra 2019, pričom na obdobie od 1. 9. 2019 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa v plnom rozsahu vzťahujú ustanovenia čl. II, III a IV tejto zmluvy.

Čl. VI

Technický stav nebytového priestoru

Prenajímateľ, správca majetku, odovzdá priestory nájomcovi ku dňu vzniku nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Po skončení nájmu nájomca priestory odovzdá tiež na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, podľa l. VIII bod 5. tejto zmluvy, a to ku dňu skončenia nájmu.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný uhrádzať jednorazovo vzniknuté náklady spojené s drobnou opravou vecí a zariadení, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch do výšky 50.00 eur vrátane DPH. Zoznam týchto drobných opráv je uvedený v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
2. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
3. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu BBSK.
4. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi do prenajatých priestorov pre účely kontroly, a to najmenej 2x do roka z dôvodu prehliadky ich stavu, a to len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
5. Nájomca (vrátane vlastných zamestnancov, ako aj iných osôb zdržiavajúcich sa na jeho pracoviskách s vedomím nájomcu) sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a hygienické normy v zmysle platných predpisov. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v predmete nájmu v zmysle § 4 s výnimkou písm. k), l), m), n) a § 5 s výnimkou písm. a) a d) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení

- neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
6. Je zakázané v prenajatých priestoroch používať elektrické ohrievače alebo elektrické spotrebiče, na ktorých používanie nedal prenajímateľ súhlas.
 7. Prenajímateľ vyhlasuje, že budova, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, je poistená pre prípad vzniku škôd v dôsledku požiaru, živelného nebezpečia, poškodenia vodovodu, blesku a lúpeže.
 8. Nájomca si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poistí na vlastné náklady.
 9. Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu. Nájomca nemá prednostné právo kúpy.
 10. Nájomca môže užívať priestory len v rozsahu určenom nájmnou zmluvou.
 11. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy z dôvodov ustanovených v príslušných právnych predpisoch, ktorými sa daná zmluva spravuje.
 12. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy aj z nasledovných dôvodov, ktoré sú považované za podstatné porušenie zmluvy:
 - a) nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo služieb súvisiacich s nájmom o viac ako jeden kalendárny mesiac.
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dojednaným v zmluve.
 - c) nájomca realizuje stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - e) nájomca poruší zmluvne dojednaný zákaz prevodu zmluvných záväzkov.
 13. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy aj z dôvodu:
 - a) ak zistí, že prenajímateľ je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody zrušenia registrácie dane z pridanej hodnoty podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), ktorý v zmysle tohto zákona zverejňuje Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky.
 - b) ak sa prenajímateľ stane dlžníkom poistného na zdravotné poistenie, ktoré je v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov povinný platiť nájomcovi.
 - c) ak právnickej osobe prenajímateľa bol uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb.
 14. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi riadne poskytovať, resp. zabezpečiť riadne poskytovanie energií a služieb spojených s nájmom nebytového priestoru a to: dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, teplo a TUV, upratovanie spoločných priestorov a ostatné služby spojené s údržbou budovy. V prípade neplnenia povinnosti prenajímateľa zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájmom, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného po dobu, po ktorú nemohol riadne užívať predmet nájmu z uvedeného dôvodu.
 15. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave sa zaväzuje ich udržiavať po celú dobu trvania nájmu. Prenajímateľ je povinný vykonávať všetky opravy a údržbu predmetu nájmu, s výnimkou drobných opráv podľa ods. 1 tohto článku zmluvy, na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca má zároveň nárok na náhradu škody, preukázateľne vzniknutej z dôvodu nesplnenia povinnosti prenajímateľa.
 16. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti prenechal nájomcovi do nájmu v súlade s Čl. IV ods. 4 a 5 protokolu zo dňa 08.03.2007 o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

17. Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť pred poškodením resp. zničením.
18. Zmluvné strany sú povinné zachovávať v tajnosti všetky dôverné informácie, ktoré si navzájom poskytnú, informácie, ktoré inak získali v súvislosti so zmluvou alebo s ktorými sa oboznámili počas plnenia zmluvy, resp. ktoré súvisia s predmetom ich plnenia, s výnimkou nasledujúcich prípadov:
- ak je poskytnutie informácie vyžadované od dotknutej zmluvnej strany právnymi predpismi (napr. zákon NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov),
 - ak je informácia verejne dostupná z iného dôvodu ako je porušenie povinnosti mlčanlivosti dotknutou zmluvnou stranou, informácie, ktoré už sú v deň podpisu zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - informácie, ktoré sa stanú po podpise zmluvy verejne známymi, alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - ak je informácia poskytnutá odborným poradcom dotknutej zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti alebo, ak sa voči dotknutej zmluvnej strane zaviazali povinnosťou mlčanlivosti,
 - na účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
 - ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.
19. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.
20. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať umiestnenie prvkov informačno-komunikačných technológií nájomcu v prenajatých priestoroch, a za týmto účelom zabezpečiť:
- možnosť vyvedenia štruktúrovanej kabeláže nájomcu do samostatného uzamykateľného stojanu,
 - elektrické napájanie predmetu nájmu proti úmyselnému a neúmyselnému vypínaniu a zapínaniu,
 - uloženie náhradných kľúčov od predmetu nájmu v zapečatenej obálke a pred každým použitím týchto kľúčov informovať určeného zamestnanca nájomcu na dohodnutom telefónnom čísle,
 - upratovanie predmetu nájmu len za účasti určeného zamestnanca nájomcu.
21. Nájomca má právo na náhradu škody, preukázateľne vzniknutej nesplnením vlastnej daňovej povinnosti prenajímateľa, platiteľa DPH, v zmysle § 78 zákona o DPH. Nájomca má zároveň právo uplatniť u prenajímateľa trovy konania, ktoré mu vzniknú v konaní s príslušným daňovým úradom podľa § 69b zákona o DPH.
22. Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči prenajímateľovi, ktoré mu vznikli z dôvodu uplatnenia ručenia za daň voči nájomcovi v zmysle § 69b zákona o DPH, vrátane trov konania, ktoré mu vznikli v konaní s príslušným daňovým úradom a pohľadávky vzniknuté z dôvodu dlžného poistného na zdravotné poistenie.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

- Nájom môže skončiť:
 - uplynutím doby platnosti zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,

- c) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- d) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v súlade s touto zmluvou.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 3. V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov podľa čl. VII ods. 11, 12 a ods. 13 zmluvy sa nájom skončí 30. dňom od doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
 4. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 5. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý potvrdia svojimi podpismi zástupcovia obidvoch zmluvných strán.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo e-mailom. Písomnosti doručované poštou a kuriérskou službou sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy, e-mailu, alebo kontaktných údajov. Písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené v deň ich prevzatia, alebo dňom kedy adresát odoprel prevziať zásielku. Písomnosti doručované poštou alebo kuriérskou službou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom, alebo v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť ako nedoručená. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.

6. Na doručovanie písomností týkajúcich sa vzniku, zmeny alebo zániku zmluvy, akéhokoľvek porušenia zmluvy, na doručovanie faktúr alebo účtovných dokladov (vrátane ich príloh), sa nepoužije e-mail.
7. Písomnosti a komunikácia medzi zmluvnými stranami týkajúca sa tejto zmluvy bude prebiehať v slovenskom jazyku, vrátane vystavovania účtovných dokladov a ich príloh.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť zverejniť túto zmluvu a jej podpisom si dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a na webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku Banskobystrického kraja do správy
 - Príloha č. 2: List vlastníctva číslo 2480
 - Príloha č. 3: Kalkulácia nájomného a zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom
 - Príloha č. 4: Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Revúcej, dňa 28.8.2019

Za prenajímateľa:

Stredná odborná škola

Ing. František Lukáš
riaditeľ školy
Stredná odborná škola

V Bratislave, dňa:

Za nájomcu:

25-09-2019

PhDr. Ľubica Hlinková, MPH
predsedníčka predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

PaedDr. Igor Rapp
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Protokol o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy

podľa ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a podľa Článku 5 bod 2 Oddielu III. Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja, právnickej osobe, ktorú zriadil Banskobystrický samosprávny kraj v zmysle ustanovení zák. č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky a ustanovenia § 11 ods. 2 písm. b/ zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov a v zmysle Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 49/2002 zo dňa 2.9.2002.

Článok I. Zmluvné strany

Vlastník: Banskobystrický samosprávny kraj
zastúpený: Doc. Ing. Milanom Murgašom, CSc. predsedom samosprávneho kraja
sídlo: Nám. SNP č.23, 974 01 Banská Bystrica
bank. spoj.: VÚB Banská Bystrica
číslo účtu:
IČO: 37828100
DIČ: 2021627333

ďalej len „vlastník“

Správca: Združená stredná odborná škola
zastúpený: Ing. František Lukáš
sídlo: Generála Viesta č.6, 050 01 Revúca
bank. spoj.: VÚB, a.s. pobočka Revúca
číslo účtu
IČO: 37890182
DIČ: 2021682608

ďalej len „správca“

Článok II. Predmet zmluvy

1. Vlastník nadobudol vlastníctvo hnutel'ného a nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení v spojení so zákonom 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky.

2. A. Vlastník zveruje touto zmluvou do správy správcovi svoj nasledovný nehnuteľný majetok evidovaný Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správou katastra Revúca

katastrálne územie Revúca LV č. 2480

pozemky:	parc. č. 1665/5	o výmere 1 081 m ²	Zastavané plochy
	parc. č. 1676	o výmere 880 m ²	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/91	o výmere 17 325 m ²	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/116	o výmere 2 836 m ²	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/268	o výmere 1 362 m ²	Zastavané plochy
	parc. č. 1908/272	o výmere 1 219 m ²	Ostatné plochy
	parc. č. 1908/273	o výmere 1 861 m ²	Ostatné plochy
	parc. č. 1908/274	o výmere 691 m ²	Zastavané plochy

3. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia predovšetkým zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákonom č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.

4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

- Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 86/2003 pre správu katastra
- Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 49/2002 pre správu katastra
- Zoznam hnuteľného majetku k časti 2B pre vlastníka a správcu

V Banskej Bystrici dňa

V Revúcej dňa

.....
Vl
slu

.....
ny kraj

Murgaš, CSc.

.....
Správca: Združená stredná odborná škola
Generála Viesta č.6
Revúca
Zastúpený: Ing. František Lukáš
Riaditeľ

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 608 Revúca
 Obec : 526 142 REVÚCA
 Katastrálne územie: 852 104 Revúca

Dátum vyhotovenia: 17.09.2012
 Čas vyhotovenia : 14:08:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2480

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
1665/5	1081	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1676	880	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/91	18676	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	
1908/116	3343	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	
1908/172	7205	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	
1908/197	4160	Ostatná plocha	30		1	
1908/198	388	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/199	2159	Ostatná plocha	30		1	
1908/200	1275	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/201	2337	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/202	2902	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
1908/206	391	Ostatná plocha	29		1	
1908/207	324	Ostatná plocha	29		1	
1908/208	510	Ostatná plocha	29		1	
1908/213	612	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
1908/214	2152	Ostatná plocha	30		1	
1908/215	2387	Ostatná plocha	29		1	
1908/216	195	Ostatná plocha	30		1	
1908/268	1362	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/272	1219	Ostatná plocha	29		1	
1908/273	1861	Ostatná plocha	29		1	
1908/274	691	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
1908/276	5982	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/277	233	Ostatná plocha	29		1	
1908/278	832	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
1908/279	891	Ostatná plocha	29		1	
1908/280	416	Ostatná plocha	29		1	
1908/281	665	Ostatná plocha	29		1	
1908/283	361	Ostatná plocha	29		1	
1908/284	2708	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
1908/285	1638	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	4
1908/286	1209	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	
1908/287	146	Ostatná plocha	29		1	
1908/288	86	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	4
1908/289	1179	Ostatná plocha	30		1	
1908/290	2233	Ostatná plocha	29		1	
1908/436	1467	Ostatná plocha	34		1	
1908/437	591	Ostatná plocha	34		1	
1908/482	799	Ostatná plocha	30		1	
1908/483	1322	Ostatná plocha	30		1	
3479/3	5654	Ostatná plocha	30		1	
3479/4	1104	Ostatná plocha	30		1	
3479/5	140	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

na geometrickom pláne č.37543482-28/2008 vyhotovenom Ing. Peter Hricovíny a v súlade so Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 22.05.2009. - V-517/2009 z 29.06.2009 - 529/09 Na základe Rozhodnutia Správy katastra Revúca č.ODPI/00118/2010-000197 zo dňa 15.02.2010 Z-280/2010- ROEP - 216/2010 došlo k rozdeleniu parcely reg. E 4507 na 4507/1,4507/2,4507/

Iné údaje

Por.č.: 3

G.P.17262160-04/2008

Por.č.: 3

Žiadosť o zmenu názvu správcu v KN - Z-383/2009

Por.č.: 3

Správa katastra Revúca, Rozhodnutie X 90/2010

Por.č.: 3

Návrh na zápis školského ihriska podľa GP.17262160-24/2010 zo dňa 28.1.2011 /p.č.C 1908/91, 1908/116,1908/437,1908/482,1908/483/ - Z-183/2011

Por.č.: 3

Návrh na vykonanie záznamu, prestavba kotolne na p.č.1908/198, G.P.37543601-082/2009 - Z-1225/2011

K zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/2019

Kalkulácia nájomného a zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom

Nájomné:

- kancelária č. 404 s príslušenstvom o výmere: **45,36 m²**

Spolu: $45,36 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ €} = 1\,270,08 \text{ €} / \text{rok}$
 $1\,270,08 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} = \underline{105,84 \text{ €} / \text{mesiac}}$

Nájomné je oslobodené od DPH

Energie a služby:

A) Teplo a teplá voda:

- vykurovacia plocha: 45,36 m²

- cena za vykurovanie 1 m² za prenajaté priestory na 1 mesiac: **0,81 €** bez DPH

- za prenajaté priestory za 1 mesiac: $45,36 \text{ m}^2 \times 0,81 \text{ €} = 36,74 \text{ €}$ bez DPH

- DPH 20%, t.j. $36,74 \text{ €} \times 20\% = 7,35 \text{ €}$

Spolu mesačný preddavok za teplo a teplú vodu: $36,74 \text{ €} + 7,35 \text{ €} = \underline{44,09 \text{ € s DPH}}$

B) Elektrická energia:

- cena za 1 KWh určená dodávateľom: 0,230 € bez DPH + 20% DPH, t.j. $0,046 \text{ €} = 0,276 \text{ €} / 1$
KWh s DPH

Mesačné náklady - počet odobraných KWh za 1 mesiac na základe skutočného odberu elektrickej energie nameraného nainštalovaným elektromerom.

C) Studená voda:

- cena od dodávateľa za 1m³ studenej vody: 2,323 bez DPH + 20 % DPH, t.j. $0,467 \text{ €} = 2,79 \text{ €}$
s DPH

- spotreba na 1 osobu / na 1 mesiac sa prepočítava na základe počtu osôb v budove a celkovej spotreby vody v danom mesiaci

- priemerná spotreba je približne: 1,92 m³ vody /na 1 osobu /1 mesiac

Spolu mesačný preddavok 3 osoby $\times 1,92 \text{ m}^3 \times 2,323 \text{ €}$ bez DPH = 13,38 €
t.j. **16,06 € s DPH**

D) Služby spojené s užívaním predmetu nájmu (prepočítané pomerom prenajatej plochy k celkovej úžitkovej ploche budovy):

- náklady na upratovanie a údržbu priestorov budovy: 78,32 € bez DPH/mesiac
15,66 € 20% DPH/mesiac
93,98 € s DPH/mesiac

V Revúcej, dňa

V Bratislave, dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. František Lukáš
riaditeľ školy
Stredná odborná škola

.....
PhDr. Ľubica Hlinková, MPH
predsedníčka predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....
PaedDr. Tibor Papp
člen predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním

Sanitárne zariadenia:

- upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov
- oprava, výmena výtokového ventilu – kohútika
- oprava a výmena sifónu a a lapača tuku
- oprava odpadového a prepádového ventilu
- oprava a výmena vodovodných batérií
- oprava sprchy
- výmena tesnení rôznych druhov
- výmena retiazok a zátok ku všetkým predmetom
- oprava a výmena vešiakov, vaňových držadiel
- oprava a výmena podpier, ružíc, ťahadiel
- čistenie odpadových rúr vedúcich z kancelárie do kanalizácie
- oprava, výmena násosky splachovača, plavákového drôtu a páky, plavákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom priechodového ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety
- zabrúsenie padákového sedla
- výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventiloch
- oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí
- oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách

Elektrické zariadenia:

- oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek, ističov, všetkých druhov zásuviek, zástrčiek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidiel pri vchode transformátora a zvončeka
- oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí

Kovanie a zámky:

- oprava a výmeny kľuky, olivy, štitka, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, závesy koľajničiek, kladiek, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

Okná, dvere:

- tmelenie okien
- menšie opravy, výmena deliacich priečelí a líšt zasklenených dverí
- zasklievanie jednotlivých dverí, okien
- menšia oprava, výmena časti obloženia okenných parapetov

Podlahy:

- oprava uvoľnených dlaždíc
- upevnenie, výmena prahu
- upevnenie, náhrada podlahových líšt

Rolety, žalúzie:

- výmena šnúry
- oprava žalúzie, resp. výmena žalúzií
- oprava vyklápacieho zariadenia žalúzie
- spojenie líšt, výmena pliešku

Domáce telefóny:

- výmena šnúry
- oprava, výmena mikrotelefónnej a slúchadlovej vložky
- nastavenie domáceho telefónu

Nájomca ďalej hradí a zabezpečuje vykonávanie týchto prác: vymal'ovanie nebytového priestoru podľa hygienických predpisov, nátery okien, dverí, dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciiu.