

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. HBz-ÚPČ/II/153/2023

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

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **HORNONITRIANSKE BANE zamestnanecká, akciová spoločnosť (v skratke HBz., a.s.)**  
 Sídlo: Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza  
 IČO: 36 002 887  
 IČ DPH: SK2020469506  
 Zastúpenie: Ing. Stanislav Gurský, podpredseda predstavenstva  
 Ing. Petra Sládečková, člen predstavenstva  
 Bankové spojenie: [REDACTED]  
 IBAN: [REDACTED]  
 Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
 Oddiel: Sa, Vložka č.: 315/R  
 Zodpovedný za veci  
 - zmluvné: [REDACTED]  
 - technické: [REDACTED]  
 E-mail: [REDACTED]

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **Sociálna poisťovňa**  
 Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10. 813 63 Bratislava  
 Štatutárny orgán: Mgr. Tomáš Szabo  
 poverený vykonávaním funkcie riaditeľa sekcie prevádzky, oprávnený v zmysle písm. D) bodu 13. prílohy č. 1 ku Kompetenčnému poriadku Sociálnej poisťovne  
 IČO: 30 807 484  
 DIČ: 202 059 2332  
 Kontaktné a fakturačné údaje: Sociálna poisťovňa, pobočka Prievidza  
 Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza  
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava  
 IBAN: SK23 8180 0000 0070 0015 5987  
 Telefonický kontakt: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“).

## Čl. II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **administratívno-prevádzkovej budovy**, nachádzajúcej sa na ulici Matice slovenskej 10 v Prievidzi, postavenej na parcele č. 1868/3 – zastavané plochy a nádvoría, v katastrálnom území Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza, súpisné č. 335, zapísanej na liste vlastníctva č. 8778, vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza, v katastrálnom území Prievidza (ďalej len „**budova**“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory (ďalej len „**predmet nájmu**“) o výmere **309,76 m<sup>2</sup>**, z toho:
  - a) na treťom nadzemnom podlaží (2. poschodie) registratúrne priestory - miestnosti č. 201 až 206 spolu o výmere 244,91 m<sup>2</sup>,
  - b) spoločné priestory (chodba na 2. poschodí budovy - 1/1 výmery, chodba pred výťahom budovy na 2. poschodí - 1/2 výmery, schodisko od prvého poschodia na druhé poschodie budovy - 1/2 výmery, chodba na prízemí a schodisko na prvé poschodie budovy – 1/2 výmery) spolu o výmere 64,85 m<sup>2</sup>.

Umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na „Pláne priestorového rozmiestnenia“ s pôdorysmi podlažia budovy, ktorý tvorí **Prílohu č.1** k tejto zmluve.
3. Celková výmera budovy je 1 082,00 m<sup>2</sup> (vrátane garáži na prízemí, pre ktoré sa nevyužívajú spoločné priestory), z toho výmera predmetu nájmu je 309,76 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 28,63 % z celkovej výmery budovy.

## Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom výkonu činností organizačnej zložky Sociálnej poisťovne, pobočky Prievidza v súlade so zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov, a to **na registratúru a archiváciu**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.

## Čl. IV Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude vyhotovený protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán, pričom každá zo zmluvných strán si ponechá po jednom rovnopise protokolu. Tento sa po prevzatí predmetu nájmu stane **Prílohou č.2** k tejto zmluve.

## Čl. V Služby spojené s nájmom

Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu nájmu zabezpečiť pre nájomcu riadne plnenie služieb spojených s nájmom (ďalej len „**služby**“), a to:

- a) upratovanie spoločných priestorov (1x mesačne),
- b) strážnu službu,
- c) revízie, opravy a údržbu technologických zariadení najmä bleskozvodov, elektroinštalácie, vykurovacieho systému a výťahu,
- d) odvod zrážkovej vody,
- e) dodávku elektrickej energie (paušálne náklady),
- f) dodávku tepla (paušálne náklady).

## Čl. VI

### Cena nájmu, služieb spojených s nájmom a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene nájmu 60,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez DPH. Celková suma za nájom za predmet nájmu je 18 585,60 EUR/rok bez DPH, t. j. **za mesiac suma 1 548,80 EUR bez DPH** (slovom jedentisícpäťstoštyridsaťosem eur a osemdesiat centov). Súčasťou nájomného sú aj náklady za služby špecifikované v článku V. písm. a./ až d./ tejto zmluvy. V cene nájmu je zahrnutá aj alikvotná časť dane z nehnuteľností, ako aj poistenia majetku (pre prípad živeľnej udalosti a pre prípad odcudzenia) a poistenie zodpovednosti za škodu, pripadajúca na predmet nájmu budovy.
2. Prenajímateľ si na nájomné v zmysle § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení neuplatňuje DPH.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného (znížená o výšku dane z nehnuteľností pripadajúcu na výmeru predmetu nájmu) môže byť každoročne upravená v nadväznosti na medziročnú mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky od výšky 2%, na podnet ktorejkoľvek zmluvnej strany o mieru inflácie/deflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok formou dodatku k zmluve, maximálne však o výšku 2%, a to formou písomného dodatku zmluve.  
V prípade, že k 01. januáru kalendárneho roka dôjde všeobecne záväzným nariadením (VZN) mesta Prievdza k zvýšeniu dane z nehnuteľností, má prenajímateľ právo na zvýšenie sumy ročného nájomného pre daný rok o zvýšenú daň z nehnuteľností pripadajúcu na výmeru predmetu nájmu, a to formou dodatku k zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli na sume mesačných paušálnych platieb za služby spojené s nájmom, ktoré sú špecifikované v článku V. písm. e.), f) tejto zmluvy (ďalej len „**paušálne služby**“) 10,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok bez DPH a 12 Eur/m<sup>2</sup>/rok s DPH. Celková suma platby za paušálne služby je 3 097,60 EUR/rok bez DPH a 3 717,12 Eur s DPH t. j. **za mesiac suma 258,13 EUR bez DPH a 309,76 Eur s DPH** (slovom tristodevät eur a sedemdesiatšesť centov).
5. DPH sa na platbu za paušálne služby bude účtovať podľa všeobecne záväzných predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.
6. Na zmenu sadzby DPH sa nevyžaduje úprava formou dodatku k zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje poukazovať na účet prenajímateľa uvedený v článku I tejto zmluvy **mesačne nájomné v sume 1 548,80 EUR bez DPH a platby za paušálne služby v sume 309,76 EUR s DPH, t.j. spolu sumu 1 858,56 EUR** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Nájomné, platby za paušálne služby budú fakturované do 10. dňa v mesiaci za príslušný mesiac. V prípade, potreby výpočtu alikvotnej časti nájmu a paušálnych platieb za služby sa bude vychádzať z mesačnej sumy.  
Za prvé fakturačné obdobie mesiaca august 2023, t. j. od účinnosti tejto zmluvy do 31.08.2023, bude vystavená faktúra do 7 dní od účinnosti zmluvy, s lehotou splatnosti do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je zmluvná strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená uplatniť si nárok na úroky z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení nariadenia vlády č. 303/2014 Z. z. Ak nebude faktúra uhradená včas a v celom rozsahu, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,025% z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou. Nezaplatenie akejkoľvek časti nájomného a paušálnej platby za služby v lehote splatnosti za viac ako dva mesiace sa považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu.

9. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonom stanovené náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi na jej doplnenie, resp. opravu a prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú, opravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti. Prenajímateľ je povinný bezodkladne poslať znovu opravenú faktúru na kontaktnú adresu nájomcu, resp. do elektronickej schránky nájomcu.
10. Suma mesačných platieb za paušálne služby bola určená ako paušálna časť skutočných nákladov prenajímateľa, ktoré mu vznikajú v súvislosti s prevádzkou budovy a zohľadňuje účel využitia prenajatých priestorov (**Príloha č. 3**)
11. Prenajímateľ má právo platby na paušálne služby, po dohode zmluvných strán, upraviť percentuálne o výšku nárastu cien stanovených jednotlivými dodávateľmi služieb za teplo a elektrickú energiu v prípade, ak nastane zmena sumy ročných nákladov, a to formou dodatku k tejto zmluve.
12. Realizáciu úhrad na základe tejto zmluvy ako aj výkon všetkých úkonov, a uplatnenie práv a povinností na základe tejto zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Prievidza, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

## ČI. VII

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len za prítomnosti zástupcu nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi a bez jeho prítomnosti v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do nebytových priestorov. Za týmto účelom budú u poverenej osoby prenajímateľa uložené v zapečatenom obale rezervné kľúče od nebytových priestorov. V prípade použitia rezervných kľúčov je prenajímateľ povinný bez zbytočného odkladu túto skutočnosť oznámiť nájomcovi a za jeho prítomnosti vykonať opätovné zapečatenie rezervných kľúčov.
4. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi začatie akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného alebo obdobného konania, ktoré sa začalo proti nemu alebo ktoré sám inicioval v súvislosti predmetnom tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný platiť v dohodnutých termínoch dohodnuté platby.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedochádzalo ku škode na majetku.
8. Nájomca je povinný dodržiavať hygienické predpisy, čistotu a poriadok v predmete nájmu, ako aj v spoločných priestoroch a dbať na príkazy a usmernenia prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu. Nájomca môže vykonať úpravy nebytových priestorov len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom.
10. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou predmetu nájmu len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie úpravy a zaviazal sa súčasne uhradiť tieto náklady.

11. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za dodržiavanie opatrení na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu.
12. Zmluvné strany sa v zmysle § 5 písm. f) zákona o ochrane pred požiarmi, v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov dohodli na užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov zriadenej prenajímateľom na prízemí budovy vo vstupnej hale – stanovište strážnej služby. Nájomca je povinný hlásiť vznik požiaru na stanovisku strážnej a informačnej služby (mobilné číslo 0918 777 614) a havárie, poruchy alebo mimoriadnej udalosti na mobilné číslo 0908 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.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákazu fajčenia vo všetkých priestoroch budovy, a to aj osobami, ktoré pre neho vykonávajú činnosti (dodávky, práce, či služby).
14. Nájomca bude rešpektovať príkazy bezpečnostno-technickej služby prenajímateľa pri realizovaní havarijného alebo evakuačného plánu.
15. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne a bezpečnostné opatrenia a pravidlá určené prenajímateľom na prevádzku budovy.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
17. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
18. Prenajímateľ má na budovu s poisťovateľom - ČSOB poisťovňa, a. s. uzatvorené dve poisťné zmluvy – Poisťná zmluva č. 8003016129 na poistenie zodpovednosti za škodu a Poisťná zmluva č. 8003052308 na poistenie majetku pre prípad živeľnej udalosti a pre prípad odcudzenia.
19. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi vzniknutú škodu na majetku v prípade, ak nájomca konaním vlastných zamestnancov alebo ak osobami, ktoré pre neho vykonávajú činnosti (dodávky, práce, či služby), poškodí predmet nájmu vrátane hnuťelného majetku prenajímateľa, a to bezodkladne po jej zistení. Poškodený majetok uvedie do pôvodného stavu prenajímateľ. Prenajímateľ je povinný uplatniť si právo na náhradu škody z každej škodovej udalosti riadne a včas. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri uplatňovaní práv na náhradu škody.
20. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi škodu podľa bodu 19. tohto článku zmluvy v sume, ktorá nebude poskytnutá poisťovateľom z poistenia prenajímateľa alebo priznaná v trestnom, priestupkovom, prípadne v civilnom sporovom konaní; to platí, len keď právo na náhradu škody bude prenajímateľom uplatnené riadne a včas. Prenajímateľ je povinný výšku spôsobenej škody a sumu prijatého poisťného plnenia alebo poisťovateľom odmietnutého plnenia, hodnoverne preukázať.
21. Nájomca je tiež povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu. Za náklady spojené s obvyklým udržiavaním budú zmluvné strany považovať bežné opravy pri nákladoch v jednotlivých prípadoch neprevyšujúcich sumu 100,00 s DPH.
22. V prípade, ak nájomca v stanovenej lehote neuhradí spôsobenú škodu, ktorá nebola krytá poisťným plnením, na základe písomnej výzvy, má prenajímateľ právo sumu predstavujúcu škodu pripočítať k sume nájomného za mesiac bezprostredne nasledujúci po uplynutí lehoty stanovenej vo výzve na úhradu škody.
23. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná, berie ho na vedomie a v takomto stave si ho prenajíma.

24. Nájomca berie na vedomie, že je stanovené maximálne zaťaženie podlahovej plochy predmetu nájmu hodnotou 300 kg/m<sup>2</sup>. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie maximálny limit zaťaženia prenajatých priestorov na registratúru a archiváciu a zaväzuje sa konať tak, aby toto maximálne zaťaženie počas celej doby nájmu dodržiaval. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu.
25. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie, že v spoločných priestoroch je zakázané ukladať, či umiestňovať, registratúru a archívnu dokumentáciu nájomcu. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu.

## **VIII Skončenie nájmu**

1. Nájom môže skončiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“). Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
  - c) z dôvodov uvedených v § 14 zákona o nájme.
2. Skončenie nájomného vzťahu nezbavuje nájomcu povinnosti uspokojiť všetky nároky prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa týkajú obdobia od začiatku nájomného vzťahu do úplného vypratania predmetu nájmu.
3. Po skončení nájmu bude predmet nájmu (alebo jeho časť) odovzdaný nájomcom a prevzatý prenajímateľom, o čom bude vyhotovený preberací protokol, podpísaný poverenými zástupcami oboch zmluvných strán v dvoch výtlačkoch, po jednom výtlačku pre každú zmluvnú stranu.

## **Čl. IX Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, okrem jej príloh, ako aj jednotlivé faktúry z nej vyplývajúce, na čo si dávajú svojim podpisom súhlas.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR (ďalej len „CRZ“), dňom 16.08.2023, alebo dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ, ak sa zmluva zverejní po 15.08.2023.
3. Všetky zmeny tejto zmluvy, je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.
5. Súčasťou zmluvy sú prílohy:
  - Príloha č. 1 - Plán priestorového rozmiestnenia predmetu nájmu s pôdorysmi podlaží budovy s vyznačením predmetu nájmu, čísla miestností a podlahovej plochy
  - Príloha č. 2 - Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
  - Príloha č. 3 - Výpočet nákladov za služby a výška nákladov za budovu na daň z nehnuteľností pre rok 2023

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

Prievidza \_\_\_\_\_

Bratislava \_\_\_\_\_

Za prenajímateľa:

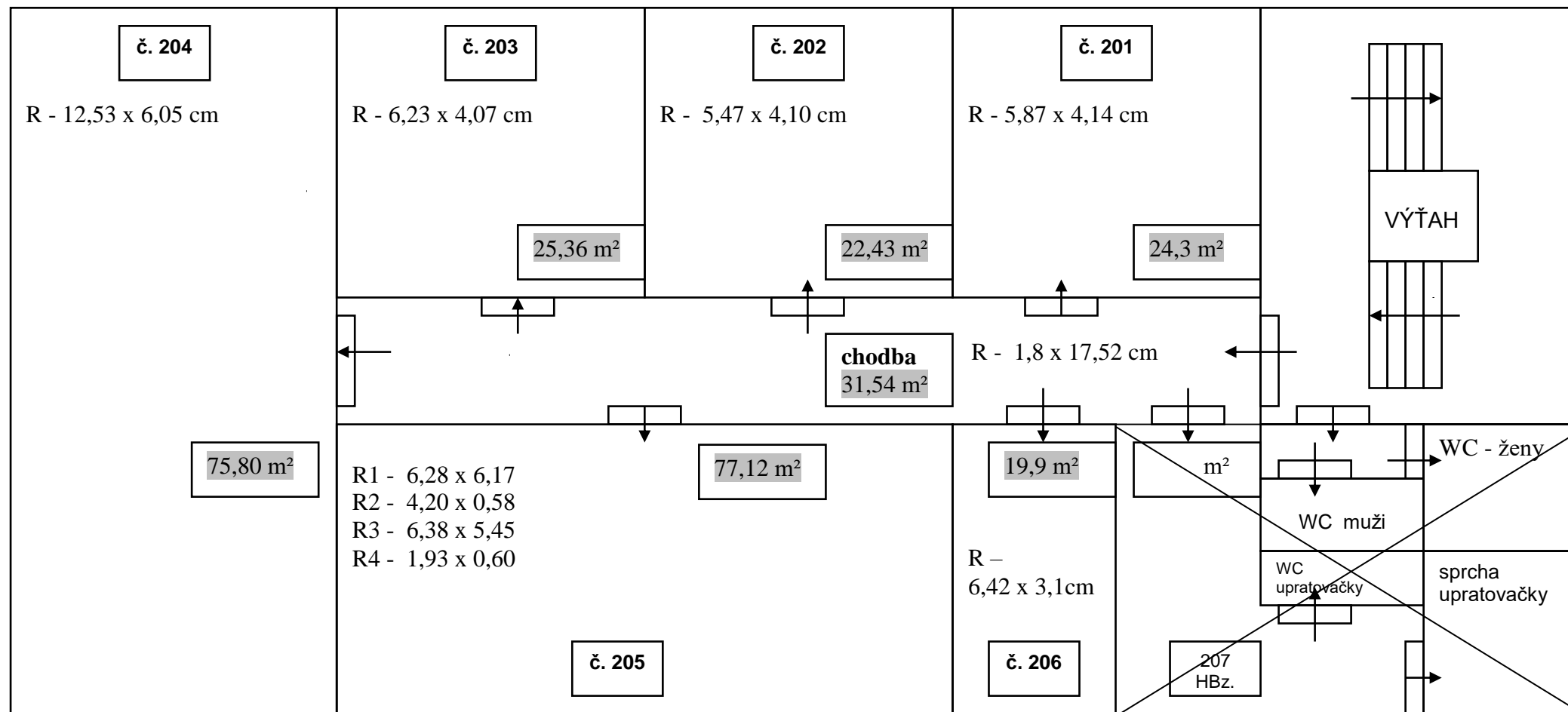
Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Ing. Stanislav Gurský  
podpredseda predstavenstva HBz., a.s.

\_\_\_\_\_  
Mgr. Tomáš Szabo  
poverený vykonávaním funkcie  
riaditeľa sekcie prevádzky

\_\_\_\_\_  
Ing. Petra Sládečková  
člen predstavenstva HBz., a.s.

**PLÁN PRIESTOROVÉHO ROZMIESTNENIA**  
 ADMINISTRATÍVMO-PREVÁDZKOVÁ BUDOVA HBz., a.s. – „B“ - II. poschodie



miestnosť č. 201	24,3 m <sup>2</sup>	schody od 1. poschodia	8,5 m <sup>2</sup> (SP 1/2)
miestnosť č. 202	22,43 m <sup>2</sup>	chodba pred výťahom na 2. poschodí	6,44 m <sup>2</sup> (SP 1/2)
miestnosť č. 203	25,36 m <sup>2</sup>	spoločné - spodná chodba a schody	18,37 m <sup>2</sup> (SP 1/2)
miestnosť č. 204	75,8 m <sup>2</sup>	SPOLU	33,31 m <sup>2</sup>
miestnosť č. 205	77,12 m <sup>2</sup>	chodba medzi kancelárkami	31,54 m <sup>2</sup> (SP 1/1)
miestnosť č. 206	19,9 m <sup>2</sup>	<b>SPOLU:</b>	<b>64,85 m<sup>2</sup></b>
<b>SPOLU:</b>	<b>244,91 m<sup>2</sup></b>		

**SPOLU:** 309,76 m<sup>2</sup> (miestnosti, uzavretá chodba, spoločné chodby, schodište)



## VZOR PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **HORNONITRIANSKE BANE zamestnanecká, akciová spoločnosť (v skratke HBz., a.s.)**  
**Sídlo:** Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza  
**IČO:** 36 002 887  
**Zastúpenie:** p. Anna Krpelanová, mobil: +421 918 777 840  
p. Jozef Šimora, mobil: +421 918 777 282  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne  
Oddiel: Sa, Vložka č.: 315/R  
**E-mail:** [REDACTED]

(ďalej aj „odovzdávajúci“)

a

**Nájomca:** **Sociálna poisťovňa**  
**Sídlo:** Ul. 29. augusta 8 a 10. 813 63 Bratislava  
**IČO:** 30 807 484  
**Týka sa:** Sociálna poisťovňa, pobočka Prievidza  
Matice slovenskej 10, 971 01 Prievidza  
**Telefonický kontakt:** [REDACTED]  
**Zastúpenie:** ....., mobil:.....  
**E-mail:** .....

(ďalej aj „preberajúci“)

**Adresa nehnuteľnosti:** Ul. Matice slovenskej č. 10, 971 01 Prievidza (administratívno-prevádzková budova, súp. č. 335).

### II. Predmet protokolu

2.1. Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. HBz-ÚPČ//153/2023 zo dňa .....08.2023 (ďalej aj „zmluva“) odovzdal v deň uzavretia tohto protokolu prenajímateľ nájomcovi nebytové priestory k užívaniu a nájomca ich bez výhrad prevzal. Týmto protokolom obe zmluvné strany túto skutočnosť potvrdzujú.

2.2. Nebytové priestory sú nasledovné nehnuteľnosti, zapísané na liste vlastníctva č. 8778 v k.ú. Prievidza:

c) na treťom nadzemnom podlaží (2. poschodie) registratúrne priestory - miestnosti č. 201 až 206 spolu o výmere 244,91 m<sup>2</sup>,

d) spoločné priestory (chodba na 2. poschodí budovy - 1/1 výmery, chodba pred výtahom budovy na 2. poschodí - 1/2 výmery, schodisko od prvého poschodia na druhé poschodie budovy - 1/2 výmery, chodba na prízemí a schodisko na prvé poschodie budovy – 1/2 výmery) spolu o výmere 64,85 m<sup>2</sup>,

umiestnené v administratívno-prevádzkovej budove, nachádzajúcej sa v Prievidzi na ulici Matice slovenskej, číslo súpisné 335, postavenej na KN-C parc. č. 1868/3.

(ďalej aj „predmet nájmu“).

2.3. Účel nájmu – priestory pre potreby užívania na registratúru a archíváciu.

2.4. Doba nájmu - doba neurčitá, odo dňa 16.8.2023.

### III. Vyhlásenie zmluvných strán

3.1. V súvislosti s odovzdaním a prevzatím predmetu nájmu došlo k odovzdaniu a prevzatíu nasledujúcich **klúčov**:

3.1.1. od vstupných dverí na poschodí - ks

3.1.2. od miestností č. 201 až 206 - ks

3.1.3. iné (špecifikovať) - ks

3.2. V súvislosti s odovzdaním a prevzatím predmetu nájmu došlo k odovzdaniu a prevzatíu nasledovných vecí (príslušenstva): .....

3.3. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu v nej uznali tieto **závady a poškodenia**: ..... (- žiadne závady).

3.4. Preberajúci ako nájomca sa zaväzuje, že od 16.08.2023 bude uhrádzať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu v zmysle uzatvorenej zmluvy.

3.5. Iné skutočnosti – .....

### IV. Stav meračov v predmete nájmu

4.1. Elektromer - (neinštalované / paušál)

4.2. Teplo - (neinštalované / paušál)

4.3. Vodomer studenej vody - (neinštalované / nesleduje sa)

4.4. Vodomer teplej vody - (neinštalované / nesleduje sa)

### V. Záverečné ustanovenia

5.1. Tento protokol je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom.

5.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento protokol bol spísaný na základe pravdivých skutočností, podľa ich slobodnej a pravej vôle, že sa zoznámili s jeho obsahom, a na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Prievidzi dňa

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

XXXX

XXXX

**VÝPOČET NÁKLADOV ZA SLUŽBY A VÝŠKA NÁKLADOV ZA BUDOVU  
NA DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ PRE ROK 2023**

Predmet nájmu : **nebytové priestory pre registratúru – archív**

Objekt : **Administratívno-prevádzková budova - inv.č. 05**

Prenajatá plocha  
celkom : **309,76 m<sup>2</sup>**

Paušál za energiu	paušálne náklady za energiu		paušál za energiu bez DPH		paušál za energiu €/m <sup>2</sup> /rok bez DPH	paušál za energiu €/m <sup>2</sup> /rok s DPH	paušál za energiu s DPH 20%	
	teplo €/rok	elektrina €/rok	€/rok	€/mesiac			€/rok	€/mesiac
<b>registratúra - archív</b>	3 072,40	25,20	<b>3 097,60</b>	<b>258,13</b>	<b>10,00</b>	<b>12,00</b>	<b>3 717,12</b>	<b>309,76</b>

Výpočet paušálnych nákladov na teplo a spotrebu elektrickej energie:

Náklady na teplo : 50% z nákladov - temperovanie priestorov.

Očakávaný náklad na 1 m<sup>2</sup> vykurovanej plochy: 19,8373 €/m<sup>2</sup>

Náklady na teplo pre SP: (19,8373x50%x309,76) 3072,40 €/rok

Náklady na elektrinu:

Očakávaná ročná  
spotreba: 100 kWh

Priemerná cena na rok  
2023: 0,253318 €/kWh

Náklady na elektrinu  
pre SP: 25,3318 €/rok

**Daň z nehnuteľností budovy na rok 2023: 1 656,29 EUR**

**Výpočet pomernej časti dane z nehnuteľností: 1656,29 EUR x 28,63%= 474,20 EUR/rok/predmet nájmu**