

**Zmluva o krátkodobom nájme  
nebytových priestorov č. 165/MP-2023**

uzatvorená podľa zákona Národnej rady SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

**Článok I.  
Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Slovenská republika</b>
Správca:	<b>Ministerstvo vnútra SR</b>
Sídlo:	Pribinova 2, 812 72 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Róbert Komjáti-Nagy, riaditeľ Centra podpory Prešov na základe plnomocenstva č. p.: SL.OPS-2023/005305-468 zo dňa 10.11.2023
IČO:	00151866
DIČ:	2020571520
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu pre nájomné:	IBAN: SK49 8180 0000 0070 0017 9866
Číslo účtu pre prevádzkové náklady:	IBAN: SK78 8180 0000 0070 0018 0023
<b>Korešpondenčná adresa:</b>	<b>Centrum podpory Prešov, Štúrova 7, 080 01 Prešov</b>

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

<b>Nájomca:</b>	
Názov:	Bytové družstvo Prešov
Sídlo:	Bajkalská 30, 080 01 Prešov
V zastúpení:	Kfm. Ing. Jozef Brilla, predseda BD Prešov
IČO:	00173665
IČ DPH:	SK2021240661
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
IBAN:	SK07 7500 0000 0040 2910 8611

(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu v nasledujúcom znení.

**Článok II.  
Predmet, doba a účel nájmu**

1. Slovenská republika je vlastníkom a Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky správcom budovy na ul. Námestie mieru č. 3 v Prešove, súp. číslo 6786, v k.ú. Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov na liste vlastníctva č. 2581.
2. Predmetom krátkodobého nájmu je veľká/ malá prednášková miestnosť, VIP priestor a foyer nachádzajúce sa na prízemí budovy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2024 do 31.12.2028**. Podľa § 13 ods. 4 písm. c) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov krátkodobý nájom nesmie prekročiť 10 dní v kalendárnom mesiaci.
4. Plnenie predmetu zmluvy bude prebiehať na základe samostatných písomných objednávok zaslaných nájomcom najneskôr 10 dní pred plánovaným využitím predmetu nájmu.
5. Účelom krátkodobého nájmu je využitie predmetu nájmu za účelom konania odborných seminárov.

### **Článok III.**

#### **Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného a prevádzkových nákladov**

1. Nájomné a úhrada prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu sú stanovené dohodou zmluvných strán v nasledovnej výške:

#### **1.1 Veľká prednášková miestnosť (max. kapacita 612 miest)**

<b>1.1.1 Nájomné</b>	<b>17,13 €/hod.</b>
<b>1.1.2 Prevádzkové náklady</b>	
a) za elektrickú energiu	16,50 €/hod.
b) za teplo (od 1.1. - 30.4. a od 1.10. – 31.12.)	58,56 €/hod.
c) za vodné	6,58 €/hod.
d) za stočné	4,98 €/hod.
e) za zrážkovú vodu	0,08 €/hod.
f) za údržbu	11,38 €/hod.
g) technická správa	22,76 €/hod.
h) za TKO	0,67 €/hod.
<b>Spolu prevádzkové náklady pre vykurovacie obdobie (1.10.-30.4)</b>	<b>121,51 €/hod.</b>
<b>Spolu prevádzkové náklady pre letné obdobie</b>	<b>62,95 €/hod.</b>
i) upratovanie (jednorázovo)	59,40 €

#### **1.2 Malá prednášková miestnosť (max. kapacita 156 miest)**

<b>1.2.1 Nájomné</b>	<b>10,32 €/hod.</b>
<b>1.2.2 Prevádzkové náklady</b>	
a) za elektrickú energiu	5,66 €/hod.
b) za teplo (od 1.1. - 30.4. a od 1.10. – 31.12.)	43,69 €/hod.
c) za vodné	1,68 €/hod.
d) za stočné	1,27 €/hod.
e) za zrážkovú vodu	0,06 €/hod.
f) za údržbu	10,54 €/hod.
g) technická správa	21,08 €/hod.
h) za TKO	0,18 €/hod.
<b>Spolu prevádzkové náklady pre vykurovacie obdobie (1.10.-30.4)</b>	<b>84,16 €/hod.</b>
<b>Spolu prevádzkové náklady pre letné obdobie</b>	<b>40,47 €/hod.</b>
i) upratovanie (jednorázovo)	23,10 €

#### **1.3 VIP priestor (max. kapacita 25 miest)**

<b>1.3.1 Nájomné</b>	<b>3,00 €/hod.</b>
<b>1.3.2 Prevádzkové náklady</b>	
a) za elektrickú energiu	0,59 €/hod.
b) za teplo (od 1.1. - 30.4. a od 1.10. – 31.12.)	12,78 €/hod.

c) za vodné	0,27 €/hod.
d) za stočné	0,20 €/hod.
e) za zrážkovú vodu	0,02 €/hod.
f) za údržbu	3,80 €/hod.
h) za TKO	0,03 €/hod.
<b>Spolu prevádzkové náklady pre vykurovacie obdobie</b>	<b>17,69 €/hod.</b>
<b>Spolu prevádzkové náklady pre letné obdobie</b>	<b>4,91 €/hod.</b>
i) upratovanie (jednorázovo)	30,60 €

#### **1.4 Foyer (hala pred vstupom do prednáškových miestností)**

**1.4.1 Nájomné** **0,62 €/hod.**

##### **1.4.2 Prevádzkové náklady**

a) upratovanie (jednorázovo) 49,50 €

- Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájmu a výška paušálnych prevádzkových nákladov budú fakturované podľa skutočnej doby využívania predmetu nájmu. K dobe využitia predmetu nájmu sa pripočíta ½ hod. na prípravu pred začiatkom využívania predmetu nájmu a ½ hod. po ukončení jeho využívania.
- Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi dohodnutú výšku nájomného a to bezhotovostným prevodom na číslo účtu pre nájomné uvedené v čl. I. tejto zmluvy s **variabilným symbolom 1771652023** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po využití predmetu nájmu. Lehota splatnosti faktúry je 21 dní odo dňa jej vystavenia.
- Nájomca je povinný uhradiť dohodnutú výšku prevádzkových nákladov a to bezhotovostným prevodom na číslo účtu pre prevádzkové náklady uvedené v čl. I. tejto zmluvy s **variabilným symbolom 1771652023** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom po využití predmetu nájmu. Lehota splatnosti faktúry je 21 dní odo dňa jej vystavenia.
- V prípade omeškania s úhradou výšky nájomného alebo výšky prevádzkových nákladov je prenajímateľ oprávnený uplatniť si od nájomcu úroky z omeškania vo výške určenej podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- Nájomca je povinný vopred oznámiť prenajímateľovi, že bude používať v prednáškových miestnostiach vlastné elektrické zariadenia napr. dataprojektor, počítač, vlastná zosilňovacia sústava a iné. Nájomca je oprávnený používať len tie elektrické spotrebiče, ktoré slúžia na účel, na ktorý boli tieto miestnosti prenajaté.
- Nájomca je povinný vopred oznámiť prenajímateľovi, že bude používať vlastné elektrické zariadenia súvisiace so zabezpečením občerstvenia, ako napr. kávovar, ohrievač vody, teplý ohrev pultu na výdaj jedla a iné. Nájomca je oprávnený používať tieto zariadenia výlučne v miestnostiach na to určených, a to v priestoroch foyer alebo v priestore kuchynky, ktorá je súčasťou VIP priestoru.
- V prednáškových miestnostiach je nájomca povinný zabezpečiť, aby sa pitný režim a občerstvenie účastníkov vykonávalo tak, aby nevznikla škoda na majetku prenajímateľa, napríklad zabezpečenie konzumácie kávy v pohári s uzáverom a voda vo fľaši. Uvedené sa nevzťahuje na VIP priestor, kde je pitný režim a občerstvenie povolené konzumovať formou zvolenou nájomcom.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto zmluvou, a to obvyklým spôsobom za účelom vykonávania činnosti uvedenej v čl. II. bode 5 tejto zmluvy tak, aby nezhoršoval funkčný stav predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku a životného prostredia a taktiež interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet nájmu. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy stanovené v objekte a zabezpečiť ochranu majetku pred poškodením a zničením. V prípade škody hroziacej na predmete nájmu je nájomca povinný zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná.
7. Nájomca pri užívaní predmetu nájmu zodpovedá za všetky škody spôsobené ním, jeho zamestnancami alebo tretími osobami, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú z dôvodu činnosti nájomcu, a to v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhradza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhradza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup povereným zamestnancom prenajímateľa za účelom kontroly užívania predmetu nájmu.
8. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku vneseného do predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nerušil verejný poriadok a udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz ročne upraviť výšku nájomného a prevádzkových nákladov za užívanie predmetu nájmu, a to podľa skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr. Zmluvné strany sa dohodli, že úpravu nájomného a prevádzkových nákladov je možné vykonať len dodatkom k zmluve.

#### **Článok V. Ukončenie nájmu**

1. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) bude predmet nájmu neodkladne potrebovať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním,
  - c) nájomca nepristúpi k uzavretiu dodatku, ktorým sa mení výška nájomného a prevádzkových nákladov v zmysle čl. IV. bod 10.
  - d) ak sa stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

3. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď prejav vôle odstúpiť od zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán s výnimkou povinnosti nájomcu uhradiť prenajímateľovi dlžné nájomné a prevádzkové náklady za využitie predmetu nájmu.
4. Po skončení zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ, o čom nájomcu informuje.
3. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne, vo forme číslovaných dodatkov a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, uzatvárajú ju podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V Prešove, dňa:

V Prešove, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Róbert Komjáti-Nagy  
riaditeľ  
Centra podpory Prešov

.....  
Kfm. Ing. Jozef Brilla  
predseda  
Bytového družstva Prešov