

Zmluva č.11/2024
(č. nájomcu: 100/6240/2024)
o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.
116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
zákona 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov
a Zásad hospodárenia s majetkom BBSK

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluvné strany“):

1. Stredná odborná škola technická, správca majetku BBSK

	Dukelských hrdinov 2, 984 01 Lučenec
v zastúpení:	Ing. Peter Danko, riaditeľ SOŠ technickej
IČO:	00 893 307
DIČ:	2021179116
IČ DPH	SK2021179116
Bankové spoj.:	
Číslo účtu:	
IBAN:	

ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Slovenská správa ciest

sídlo:	Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava
IČO :	00 003 328
DIČ:	2021067785
IČ DPH:	nie je platiteľom DPH
Štatutárny orgán:	Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ SSC
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu:	Ing. Miloš Kreth, riaditeľ SSC IVSC Banská Bystrica, Skuteckého ul. č. 32, 974 23 Banská Bystrica

bankové spojenie:

číslo účtu:

IBAN:

Právna forma:

štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR (právny nástupca MDaV SR) zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení pod č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, zmenená rozhodnutím MDPaT SR č. 100 z 11. mája 2006, rozhodnutím č. 86 zo dňa 22. mája 2008, rozhodnutím MDVRR SR č. 162 zo dňa 24. októbra 2014 a rozhodnutím MDVRR č.24/2016 zo dňa 22.marca 2016 a naposledy zmenené rozhodnutím MD SR č. 37/2023 zo dňa 31.mája 2023.

ďalej len „nájomca“

takto :

Článok I.

P r e d m e t z m l u v y

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, V. podlažia administratívnej budovy, miestnosti č. 502-503 o výmere 33,25 m², v budove nachádzajúcej sa na ul. Dukelských hrdinov 2, Lučenec, list vlastníctva č. 7734 pre k.ú. Lučenec, stavba na pozemku p.č. 3859, súpisné číslo 2814.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu (nájomné) a hradiť vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné).

3. Nájomca bude prenajaté priestory miestnosti č. 502-503 užívať – na kancelárske účely.

Článok II.

D o b a n á j m u

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1.2.2024 do 31.1.2029.

Článok III.

V ý š k a n á j o m n é h o

1. Nájomné za kancelárske priestory - miestnosti číslo 502 - 503 je stanovené vo výške **1463,00 € ročne (slovom: tisícštyristošesťdesiattri eur a nula eurocentov)**. Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi nájomné oslobodené od DPH.
2. Celkové nájomné za kancelárske priestory je splatné mesačne v mesiacoch **január až november** vo výške **121,92 €** (slovom: jednotodvadsaťjeden eur a deväťdesiatdva eurocentov), v mesiaci **december** vo výške **121,88 €** (slovom: jednotodvadsaťjeden eur a osemdesiatosem eurocentov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bude nájomca uhrádzať vždy mesiac vopred, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, ktorej splatnosť bude 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi na fakturačnú adresu: Slovenská správa ciest – Investičná výstavba a správa ciest, Skuteckého 32, 974 23 Banská Bystrica.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený, v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“), jednostranne upravovať (zvyšovať) výšku Nájomného dohodnutého v bode 1 tohto článku tejto zmluvy. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie prenajímateľa o zvýšení nájomného. Nájomca sa zaväzuje Nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
5. Prenajímateľ má právo prvýkrát upraviť Nájomné podľa bodu 4 tohto článku Nájomnej zmluvy v roku 2026.
6. Nájomné a úhrada vedľajších nákladov v zmysle článku IV. tejto zmluvy sa považujú za zaplatené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV.

Ú h r a d a v e d ľ a j š í c h n á k l a d o v

1. Úhrada vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrická energia, kúrenie, vodné, stočné a odvoz smetí,) nie je zahrnutá vo výške nájomného. Úhrada za elektrickú energiu, kúrenie, vodné, stočné a odvoz smetí je stanovená zálohovo vo výške **720,00 € bez DPH** (slovom: sedemstodvadsať eur a nula eurocentov) **ročne**, pričom je splatná **mesačne** vo výške **60,00€ bez DPH (slovom: šesťdesiat eur a nula eurocentov)** vždy mesiac vopred spolu s nájomným, spôsobom dojednaným v čl. III., ods. 3 tejto zmluvy. Pri fakturácii k cene za vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov prenajímateľ uplatní DPH v súlade s platným zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov alebo právnym predpisom tento zákon nahrádzajúci ku dňu dodania.
2. V prípade, že sa zmení výška platieb za spotrebovanú el. energiu, kúrenie, vodné, stočné a odvoz smetí, prenajímateľ si vyhradzuje právo primerane zvýšiť úhrady vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, čo zmluvné strany upravujú dodatkom k tejto zmluve.
3. Vyúčtovanie vedľajších nákladov spojených s užívaním nebytových priestorov, uvedených v čl. IV. bod 1 za obdobie trvania zmluvy, t.j. od 1.2.bežného roka do 31.1.nasledujúceho roka, sa uskutoční do 28.2.nasledujúceho roka. V prípade nedoplatku vystaví prenajímateľ

ťaharchopis, splatný 15 dní odo dňa doručenia nájomcovi. V prípade preplatku, vystaví prenajímateľ dobropis, splatný 15 dní odo dňa vystavenia prenajímateľom.

Článok V.

S k o n č e n i e n á j m u

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu písomne vypovedať len z dôvodov taxatívne vymedzených v § 9 ods. 2 a 3. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Prenajímateľ je tiež oprávnený vypovedať zmluvu v zmysle § 11 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
3. Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán a to aj bez udania dôvodu.

Článok VI.

O s t a t n é d o j e d n a n i a

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy prehlasuje, že preberá nebytové priestory do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred poškodením, zničením alebo zneužitím.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory ani ich časť do podnájmu inej osobe.
7. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Škody spôsobené zavineným konaním nájomcu, sa nájomca zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať úlohy vyplývajúce v rozsahu § 4,5,6 zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a § 5 zákona číslo 124/2006 Z.z., o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Náklady spojené so zabezpečením BOZP a PO plne hradí nájomca.
9. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
10. Nájomca nemôže zriadiť záložné právo na majetok prenajímateľa alebo tento inak zaťažiť.
11. Nájomca je povinný si v prípade úprav na nehnuteľnosti vyžiadať vopred písomný súhlas prenajímateľa.

Článok VII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

1. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zák. č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
2. Prenajímateľ splnomocňuje na jednanie v záležitostiach týkajúcich sa nájomnej zmluvy Ing. Máriu Židuliakovú, vedúcu ekonomického úseku a v technických záležitostiach Máriu Jámborovú, referentku technického úseku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v centrálnom registri zmlúv (ďalej len „CRZ“), vedenom Úradom vlády SR (ďalej „ÚV SR“).
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.

5. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou obojstranne odsúhlasených písomných vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) origináloch, z ktorých jeden (1) obdrží prenajímateľ a jeden (1) nájomca.
7. Účastníci si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a prehlasujú, že ju uzavreli podľa slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, neuzavreli ju v tiesni a na znak svojho súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Lučenci, dňa

V Banskej Bystrici,

Prenajímateľ:
Ing. Peter Danko
Riaditeľ SOŠt

Nájomca:
Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC IV SC B.B.

**Kalkulačný list k nájomnej zmluve č. 11/2024 o nájme nebytových priestorov
(miestnosť č. 502-503)**

1. Nájomné 44,00 €/m²

t.j. za 33,25 m² plochy 1463,00 €/ročne (prenájom oslobodený od dane podľa § 38 ods. 3 zákona o DPH č. 222/2004 Z.z.)

2. Mesačné zálohové platby za prevádzkové náklady € bez DPH

a. elektrická energia	15,00
b. voda	10,00
c. kúrenie a teplá voda	25,00
d. odvoz smetí	10,00

Spolu: 60,00 € (bez DPH)

3. Sumarizácia

a. Nájomné 1463,00 €/rok	121,92 €/11 mesiacov
b. Nájomné 1463,00 €/rok	121,88 €/mesiacov
c. prev. náklady 720,00 €/rok	60,00€/mesiac (bez DPH)

Spolu január až november 181,92 €/11mesiacov bez DPH

Spolu december 181,88 €/mesiac bez DPH

Pri fakturácii k cene za vedľajšie náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude pripočítaná sadzba DPH v zmysle aktuálne platného zákona.

Kalkulačný list vypracovala: Ing. Mária Židuliaková
Vedúca ETÚ úseku

Za prenajímateľa:

Ing. Peter Danko
riaditeľ SOŠ technickej

Za nájomcu:

Ing. Miloš Kreth
riaditeľ SSC IVSC B.B