

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

Prenajímateľ: 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: SK33 8180 0000 0070 0039 3651
IČO: 37 890 182
DIČ: 2021682608
IČ DPH: SK2021682608
(ďalej len „prenajímateľ“)

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: Ing. Richard Strapko, predseda predstavenstva
MUDr. Beata Havelková, MPH, podpredsedníčka predstavenstva
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK47 8180 0000 0070 0018 2424
IČO: 35 937 874
DIČ: 2022027040
IČ DPH: SK2022027040
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja, na základe protokolu zo dňa 03.02.2020 zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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. 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: jedentisícdvadestesedemdesiat 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 a zálohové platby za teplo, TUV a studenú vodu uhrádza nájomca mesačne v celkovej výške **162,81 eur s 20% DPH**, v tom za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v sume 102,66 eur, za teplo a teplú vodu v sume 44,09 eur, za studenú vodu v sume 16,06 eur. Náklady na elektrickú energiu bude nájomca hradieť mesačne podľa skutočného odberu. Podrobná kalkulácia je uvedená v prílohe č. 3 k tejto zmluve - Kalkulácia nájomného a zálohových platieb za energie a služby spojené s nájmom. Zálohové platby za teplo, TUV a studenú vodu sa vyúčtujú ročne na základe zúčtovacích faktúr.
4. Nájomca je povinný uhradiť mesačné nájomné, náklady na služby spojené s nájmom, náklady na elektrickú energiu a zálohové platby za teplo, TUV a studenú vodu 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 teplo, TUV a studenú vodu 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 podľa bodu 5 tohto článku zmluvy bude stanovená na základe vyúčtovania podľa faktúr, vystavených dodávateľmi jednotlivých energií. 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 2021**. 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 2020, pričom na obdobie od 1. 9. 2020 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 čl. VIII bod 4. 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, resp. vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu BBSK. Prenajímateľ

- sa týmto zároveň zaväzuje, že bezdôvodne neodoprie nájomcovi súhlas s realizáciou investícií, resp. stavebných úprav predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade realizácie investícií do predmetu nájmu, resp. stavebných úprav predmetu nájmu bude technické zhodnotenie predmetu nájmu počas doby platnosti zmluvy účtovne viesť a odpisovať nájomca. Po skončení nájmu si zmluvné strany vzájomne vysporiadajú zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia predmetu nájmu, o ktorú sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
 5. 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.
 6. 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 požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
 7. Je zakázané v prenajatých priestoroch používať elektrické ohrievače alebo elektrické spotrebiče, na ktorých používanie nedal prenajímateľ súhlas.
 8. 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.
 9. Nájomca si majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poistí na vlastné náklady.
 10. Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu. Nájomca nemá prednostné právo kúpy.
 11. Nájomca môže užívať priestory len v rozsahu určenom nájomnou zmluvou.
 12. Zmluvné strany majú právo odstúpiť od zmluvy z dôvodov ustanovených v príslušných právnych predpisoch, ktorými sa daná zmluva spravuje.
 13. 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.
 14. Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy aj z dôvodu:
 - a) ak sa prenajímateľ stane dlžníkom poisťovního na zdravotné poistenie, ktoré je v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov povinný platiť nájomcovi,
 - b) ak právnickej osobe prenajímateľa bol uložený jeden, alebo viacero trestov, uvedených v § 10 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb,

- c) zmeny stratégie nájomcu v oblasti siete klientskych pracovísk, v dôsledku ktorej dôjde k rušeniu kontaktných pracovísk nájomcu.
15. 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.
16. 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 bodu 1 tohto článku zmluvy, na základe oznámenia nájomcu bez zbytočného odkladu. Nájomca má zároveň nárok na náhradu škody, preukázateľne vzniknutej z dôvodu nespĺnenia povinnosti prenajímateľa.
17. Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory v uvedenej nehnuteľnosti prenechal nájomcovi do nájmu v súlade s Čl. IV ods. 4 a 5 protokolu zo dňa _____ zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
18. Nájomca je povinný prenajatý majetok chrániť pred poškodením resp. zničením.
19. Zmluvné strany sú povinné zachovávať v tajnosti všetky dôverné informácie, ktoré si navzájom poskytli, 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:
- a) 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),
 - b) 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,
 - c) informácie, ktoré sa stanú po podpise zmluvy verejne známymi, alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov,
 - d) 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,
 - e) na účely akéhokoľvek súdneho, rozhodcovského, správneho alebo iného konania, ktorého je dotknutá zmluvná strana účastníkom,
 - f) ak je informácia poskytnutá so súhlasom druhej zmluvnej strany.
20. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.

21. Prenajíateľ 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.
22. Nájomca má právo na náhradu škody, preukázateľne vzniknutej nesplnením vlastnej daňovej povinnosti prenajíateľa, platiteľa DPH, v zmysle § 78 zákona o DPH. Nájomca má zároveň právo uplatniť u prenajíateľa trovy konania, ktoré mu vzniknú v konaní s príslušným daňovým úradom podľa § 69b zákona o DPH.
23. Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči prenajíateľovi, 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 poisťného na zdravotné poistenie.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) uplynutím doby platnosti zmluvy,
 - b) 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,
 - e) zánikom nájmu z dôvodov, uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 body 12, 13 a 14 zmluvy sa nájom skončí 30. dňom od doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi 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 oboch zmluvných strán.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by

spôsobilu, 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. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy na tretie osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Právny úkon, ktorým budú práva a pohľadávky postúpené v rozpore s týmto bodom, bude neplatný.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, alebo prostredníctvom elektronických médií – e-mailom. Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán, uvedenú v tejto zmluve, pričom platí, že ak nie je uvedená fakturačná a korešpondenčná adresa, písomnosti sa doručujú na adresu sídla zmluvnej strany. Každá zo zmluvných strán je povinná písomne informovať druhú zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy alebo kontaktných údajov. Písomnosti zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky adresátom alebo v deň odopretia prevziať zásielku adresátom, inak v deň keď sa zásielka vrátila odosielateľovi späť ako nedoručená, aj keď sa o nej adresát nedozvedel. Písomnosti doručované prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odoslaní na emailovú adresu druhej zmluvnej strany.
7. 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.
8. 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:
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa:
Za nájomcu:

.....

Ing. František Lukáš
riaditeľ školy
Stredná odborná škola

Ing. Richard Strapko
predseda predstavenstva
Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s.

.....
MUDr. Beata Veikova, MPH
podpredseda 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: 1940298251/0200
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: 13133582/0200
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

parc. č. 1908/276	o výmere	5 982 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/277	o výmere	233 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/278	o výmere	832 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/279	o výmere	891 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/280	o výmere	416 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/281	o výmere	665 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/282	o výmere	22 606 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/283	o výmere	361 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/284	o výmere	2 708 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/285	o výmere	1 638 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/286	o výmere	1 209 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/287	o výmere	146 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/288	o výmere	86 m ²	Zastavané plochy
parc. č. 1908/289	o výmere	1 179 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 1908/290	o výmere	2 233 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 3479/3	o výmere	5 654 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 3479/4	o výmere	1 104 m ²	Ostatné plochy
parc. č. 3479/5	o výmere	140 m ²	Zastavané plochy

- účtovná hodnota pozemkov:

stavby:	súp. č. 1238	na parc. č. 1676	budova dielní
	súp. č. 1237	na parc. č. 1908/268	budova domova mládeže
	súp. č. 1199	na parc. č. 1908/276	budova školy
	súp. č. 1257	na parc. č. 1908/285	budova dielní
	bez súp.č.	na parc. č. 1908/288	kotolňa
		na parc. č. 1665/5	dvor

- účtovná hodnota stavieb:

Podiel 1/1

2. B Vlastník zveruje touto zmluvou do správy správcovi svoj hnutel'ný majetok podľa zoznamu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Protokolu o zverení do správy len v časti 2 B

3. Vlastník zveruje správcovi svoj majetok v stave v akom sa nachádza ku dňu platnosti uznesenia Zastupiteľstva BBSK č.86/2003 zo dňa _____ a účelom výkonu správy a údržby zvereného majetku. Správca sa zaväzuje zachovať účelové určenie majetku.

Článok III.

Doba zverenia a skončenie správy

1. Majetok uvedený v Článku II. tejto zmluvy sa zveruje správcovi do správy Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 86/2003 zo dňa _____ Uznesením č. 49/2002 zo dňa _____ neurčitú.

2. Správa majetku zaniká:

a/ zánikom predmetu správy

b/ zánikom právnickej osoby správcu

c/ odňatím zo správy v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja

d/ prevodom predmetu správy tretej osobe

3. Správca je povinný pri ukončení správy majetku odovzdať vlastníkovi kompletnú dokumentáciu, týkajúcu sa zvereného majetku, ktorú správca nadobudol pri výkone správy.

Článok IV. Práva a povinnosti správcu

1. Správca je oprávnený zverený majetok držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja a zákona č. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách.

2. Správca zvereného majetku je povinný sa pri výkone správy riadiť príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja, predovšetkým je povinný viesť zverený majetok v účtovníctve, udržiavať ho, chrániť pred poškodením, stratou, zničením alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi a je povinný ho zveľad'ovať a zhodnocovať.

3. Správca preberá práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom v rozsahu v akom prešli na vlastníka v zmysle zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ktoré sú uvedené v delimitačnom protokole zo d/

4. Správca je oprávnený previesť zverený hnutel'ný majetok na inú osobu alebo prenchať nehnuteľný majetok do nájmu a výpožičky len v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.

5. Každú zmenu v užívaní nehnuteľného majetku zvereného do správy možno urobiť len písomnou formou v súlade so zákonom 446/2001 Z.z. v platnom znení a Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.

6. Správca hradí na vlastné náklady daň z nehnuteľností v zmysle ustanovení zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov.

7. Všetky právne úkony správcu týkajúce sa majetku musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok V. Zápis do katastra nehnuteľností

Návrh na zápis protokolu o zverení do správy záznamom podá vlastník nehnuteľnosti na Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správa katastra Revúca po podpísaní tejto zmluvy v zmysle zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo dodatky tohto protokolu musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

2. Protokol sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z toho tri exempláre pre vlastníka majetku, jeden exemplár pre správcu a jeden pre Správu katastra.

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
 - Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva
 - Zoznam hnuteľného majetku k času ZD pre viasnik a správcu

V Banskej Bystrici dňa

V Revúcej dňa

.....
Vlast
služba

skobyst
i. SNP ;
ská Bys
úpený:
Iseda E

.....
Správny kraj

Milan 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

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, železničná a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrytý parkovisko a ich súčasti
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
- 30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné
- 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Kód právneho vzťahu

- 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku	Pôvodné k.ú.	Počet p. UO
4507/2	5583	Zastavaná plocha a nádvorie	1		

Legenda:

Kód umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
1238	1676	11	Budova		1
1166	1908/198	11	Plynová kotolňa		1
1166	1908/200	11	Telocvičňa		1
1166	1908/201	11	Budova školy		1
1237	1908/268	11	Budova		1
1199	1908/276	11	Budova		1
1257	1908/285	11	Dielne		1
	1908/288	11	Kotolňa		1

Legenda:

Kód druhu stavby

- 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel
------------	---

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

- 3 Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, Banská Bystrica, PSČ 974 01, SR

IČO: 37828100

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia

Z-770/2002 Zriaďovacia listina zo dňa 1.9.2002 - 878/02

3/2003 - Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 17.2.2003

Z-221/2003 Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 1.7.2002.

Z-222/2003 Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 1.7.2002.

Z-314/2004 Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 1.10.2004.

Z-481/2005 Protokol o zverení majetku banskobystrického samosprávneho kraja do správy zo dňa 24.5.2005. - 541/05

Z-1018/2005 Potvrdenie o určení súp.čísła zo dňa 15.11.2005.

Protokol o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy zo dňa 08.03.2007. - Z-304/2007- 284/07

Zámenná zmluva č.891/2011/ODDSM - V 80/2012 z 17.02.2012

Účastník právneho vzťahu: Správca

4 Gymnázium Martina Kukučina, Clementisova 1166/21, Revúca, PSČ 050 01, SR

IČO: 00161136

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Iné údaje

K vlastníkovi č. 3 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo

p.č.1908/172,1908/197,1908/198,1908/199,1908/200,1908/201,1908/202,1908/206,1908/207,1908/208,1908/213,1908/214,1908/215,1908/216, stavby :plynovú kotolňu č.s.1166 na

p.č.1908/198,telocvičňu č.s.1166 na p.č.1908/200,budovu školy č.s.116 na p.č.1908/201 - Z-481/2005 - 541/05

5 Stredná odborná škola, Generála Viesta 6, Revúca, PSČ 050 01, SR

IČO: 37890182

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Iné údaje

K vlastníkovi č. 3 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo p.č.1665/5,1676,

1908/91,1908/116,1908/268, 1908/272,

1908/273,1908/274,1908/276,1908/277,1908/278,1908/279,1908/280,1908/281,,1908/283,1908/284,1908/285, 1908/286, 1908/287,1908/288,1908/289,1908/290, 1908/436,1908/437,

1908/482,1908/483, 3479/3,3479/4,3479/5,budovu šč.s.1238 na p.č.1676,budovu č.s.1237 na p.č.1908/268,budovu č.s.1199 na p.č.1908/276,dielne č.s.1257 na p.č.1908/285,kotolňu na p.č.1908/288 - Z-304/2007 - 284/07

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.: 3

V-49/95 Vecné bremeno na p.c.1908/268 a budovu -striet ukryt

civil.obrany a zachovat jeho povodne urcenie,nevykonavat prestavby,ktore by tomuto ucelu branili pre SR-Referat civil.

ochrany okr.Roznava - 286/95

Por.č.: 3

Vecné bremeno zaťažujúce pozemky v k.ú. Revúca, parc. č.

1908/272,1908/273,1908/274,1908/436 zriadené v prospech pozemkov v k.ú.

Revúca,parc.č.1908/282 a 1908/435, spočívajúce v práve zriaďovania,uloženia,vedenia a

výstavby prípojok elektriny,plynu,vodovodu,daždovej ,spláškovej kanalizácie,telefónu, na

povrchu, nad a pod povrchom zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav

pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými

prostriedkami na zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania, užívania ,údržby, výmeny,

zmien a opráv alebo odstránenia prípojok elektriky, plynu, vodovodu, daždovej,spláškovej

kanalizácie, telefónu a práva užívania prípojok v rozsahu znázornenom na geometrickom

pláne č.37543482-28/2008 vyhotovenom Ing. Peter Hricoviny a v súlade so Zmluvou o zriadení

vecného bremena zo dňa 15.04.2009. - V-475/2009 z 25.06.2009.

Por.č.: 3

Vecné bremeno zaťažujúce pozemky v k.ú. Revúca, parc.registra E č. 4507 zriadené v

prospech pozemkov v k.ú. Revúca, parc.č.1908/282 a 1908/435, spočívajúce v práve

zriaďovania,uloženia,vedenia a výstavby prípojok vody a telefónu na povrchu, nad a pod

povrchom zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej

porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami

na zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania, užívania ,údržby, výmeny, zmien a opráv

alebo odstránenia prípojok vody, telefónu a práva užívania prípojok v rozsahu znázornenom

Strana 3

Ľarcha

na geometrickom pláne č.37543482-28/2008 vyhotovenom Ing. Peter Hricoviny a v Zmluvou o zriadení vecného bremena zo dňa 22.05.2009. - V-517/2009 z 29.06.2009. Na základe Rozhodnutia Správy katastra Revúca č.ODPI/00118/2010-000197 zo dňa Z-280/2010- ROEP - 216/2010 došlo k rozdeleniu parcely reg. E 4507 na 4507/1,4

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 23.1.2011 /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

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

Nájomné:

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

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

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: $36,74 \text{ €} + 7,35 \text{ €} = \underline{44,09 \text{ € s 20\% DPH}}$

B) Elektrická energia:

- cena za 1 KWh - určená dodávateľom elektrickej energie v závislosti od celkového množstva odobratého za 1 mesiac, a to max. 0,259 € bez DPH + 20% DPH, t.j. 0,052 € = 0,311 €/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 € = 2,79 € 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 x 1,92 m³ x 2,323 € bez DPH = 13,38 € + 20 % DPH, t.j. 2,676 € = **16,06 € s DPH**

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 prepadového 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, plavákovvej gule s pákou, 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, štítka, prizmatického skla, poštovej schránky, nárazníkov, medzidverových spojov, závesy koľajničiek, kladiiek, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

Okná, dvere:

- tmelenie okien
- menšie opravy, výmena deliacich priečelí a líšt zasklených 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 dezinfekciu.