

ZMLUVA

**o nájme nebytových priestorov č. 10/2024
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: Banskobystrický samosprávny kraj
v zastúpení správca majetku
Stredná odborná škola
Sídlo: Generála Viesta 6, 050 01 Revúca
V zastúpení: Ing. Dáša Korimová, riaditeľka školy
IČO: 37 890 182
IČ DPH: SK 2021682608
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sociálna poisťovňa
Sídlo: Ul. 29. augusta 8 a 10, 813 63 Bratislava
V zastúpení: Ing. Gabriel Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky
oprávnený v zmysle písm. D) bodu 4. Prílohy č. 1 ku
Kompetenčnému poriadku Sociálnej poisťovne
IČO: 30 807 484
DIČ: 2020592332
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]

Kontaktná a fakturačná adresa: Sociálna poisťovňa, pobočka Rožňava
Šafárikova č. 22, 048 01 Rožňava

(ďalej len „nájomca“)

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

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja na základe protokolu zo dňa 8. marca 2007 o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou súpisné číslo 1237 - budovou nachádzajúcou sa na ul. Komenského 40, v Revúcej, postavenej na parcele č. 1908/268 v katastrálnom území mesta Revúca, obec Revúca, okres Revúca, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2480 Okresného úradu v Revúcej, katastrálny odbor (ďalej len „budova“).

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory v uvedenej budove nájomcovi do nájmu, a že tieto nie sú zaťažené právom tretích osôb, ktoré by ho obmedzovalo v práve ich prenajať a v práve ich užívať nájomcom v dohodnutom rozsahu.
3. Predmetom nájmu sú prenajímateľom dočasne nevyužívané nebytové priestory na prvom poschodí budovy na ul. Komenského 40 v Revúcej **o celkovej výmere podlahovej plochy 90,72 m²**, a to miestnosti:
 - a) kancelária č. 105a a 105b o výmere podlahovej plochy **45,36 m²**,
 - b) kancelária č. 107a a 107b o výmere podlahovej plochy **45,36 m²**.
 Pôdorys prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
4. Nájomca je oprávnený užívať v nevyhnutnom rozsahu aj spoločné priestory, ktoré súvisia s predmetom nájmu.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie za účelom výkonu činností Sociálnej poisťovne, pobočka Rožňava – vysunuté pracovisko Revúca v súlade so zákonom č. 461/2003 Z. z. o sociálnom poistení v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na administratívne účely. Tento účel je v súlade s kolaudačným rozhodnutím. Dohodnutý účel nájmu nemožno meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IV Cena nájmu, energií a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za dodávku energií a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými sú:
 - 1.1 dodávka energií – tepla a teplej vody, elektrickej energie a studenej vody (vodné – stočné, odvádzanie zrážkovej vody),
 - 1.2 služby - upratovanie spoločných a prenajatých priestorov, informačná služba, náklady na revízie výťahov a technických zariadení budovy (kanalizácia, vodovod, plynovod a vykurovanie a pod.), poplatky za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a separovanie odpadov, úhrada dane z nehnuteľnosti.
2. Cena nájmu za m² podlahovej plochy nebytového priestoru je stanovená na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže v sume **28,00 eur/m²/rok** (slovom: dvadsaťosem eur za m² za rok), **čo ročne za predmet nájmu predstavuje sumu 2 540,16 eur** (slovom: dvetisícpäťstoštyridsať eur a šesťdesiat centov) a **mesačne sumu 211,68 eur** (slovom: dvestojedenásť eur a šesťdesiatosem centov).
3. Prenajímateľ si nebude podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov účtovať k nájomnému daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“).
4. Cena za dodávku energií podľa bodu 1, bod 1.1 tohto článku (ďalej len „energie“) je stanovená **mesačne zálohovou platbou v sume 504,15 eur s DPH, t.j. ročne suma 6 049,80 eur s DPH** (slovom: šesťtisícštyridsaťdeväť eur a osemdesiat centov).
5. Cena za služby podľa bodu 1, bod 1.2 tohto článku je stanovená **mesačne, paušálnou platbou v sume 297,43 eur s DPH, t.j. ročne suma 3 569,16 eur s DPH** (slovom: tritisícpäťstošesťdesiatdeväť eur a šesťdesiat centov).
6. **Cena spolu za energie a služby je stanovená spolu mesačne v sume 801,58 eur s DPH** (slovom: osemstojeden eur a päťdesiatosem centov), t.j. **ročne suma 9 618,96 eur s DPH** (slovom: deväťtisícšesťstoosemnať eur a deväťdesiatšesť centov).“

7. Podrobná mesačná kalkulácia nájomného a nákladov za služby a energie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, je uvedená v prílohe č. 3 k tejto zmluve. V prípade potreby výpočtu alikvotnej časti platieb, sa bude vychádzať zo sumy stanovenej za mesiac.
8. DPH bude účtovaná v aktuálnej sadzbe podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných v čase zdaniteľného plnenia.

Čl. V Platobné podmienky

1. Nájomca je povinný mesačne uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom :

- cenu nájmu v zmysle čl. IV, bod 2	211,68 eur bez DPH
- zálohovú platbu za energie v zmysle čl. IV, bod 4	504,15 eur s DPH
- paušálnu platbu za služby v zmysle čl. IV, bod 5	297,43 eur s DPH

Spolu mesačne: 1 013,26 eur s DPH

Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť faktúru na kontaktnú adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 5 dní odo dňa jej vystavenia.

2. Zálohy na energie prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočnej spotreby za rok nasledovne:
 - a) teplo a teplú vodu tak, že skutočné náklady prepočíta na m² kancelárskej plochy budovy a vynásobí plochou kancelárií nájomcu
 - b) elektrickú energiu tak, že skutočné náklady z dodávateľských faktúr za elektrickú energiu prepočíta pomerom podľa výšky zálohových platieb jednotlivých nájomcov (výška zálohových platieb je stanovená odborným odhadom na základe odberu jednotlivých elektrických zariadení nájomcu).
 - c) studenú vodu (vodné – stočné a odvádzanie zrážkovej vody) tak, že vyúčtovanie skutočných nákladov na vodu sa vykoná na základe faktúr od dodávateľa prepočítaním celkovej spotreby vody na všetky osoby v budove, čím sa získa spotreba na 1 osobu/rok a následne sa vynásobí počtom zamestnancov nájomcu: 4 osoby.
 3. Zálohové platby za energie vyúčtuje prenajímateľ 1 x ročne, a to do 30 dní odo dňa doručenia zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých energií. Prípadný preplatok alebo nedoplatok za energie bude uhradený oprávnenej zmluvnej strane na účet, uvedený v čl. I tejto zmluvy, do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi. Podkladom k vyhotoveniu vyúčtovacej faktúry budú faktúry, resp. pokladničné doklady od dodávateľov tovarov a služieb a príslušných podkladov, preukazujúcich skutočné náklady prenajímateľa, ktoré súvisia s vyúčtovaním prevádzkových nákladov. Tieto doklady prenajímateľ v prípade potreby poskytne nájomcovi k nahliadnutiu.
 4. Zúčtovanie záloh za energie prenajímateľ zrealizuje najneskôr do 31. marca 2026.
 5. V prípade, ak bude niektorá zo zmluvných strán v omeškaní s platbami podľa tejto zmluvy, vzniká dotknutej strane právo účtovať si úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
-
6. Zmluvné strany sa dohodli na bezhotovostnom platobnom styku.
 7. V prípade, ak faktúra vystavená prenajímateľom nebude obsahovať všetky zákonné náležitosti alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca má právo takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť. Prenajímateľ je povinný podľa charakteru nedostatku vystaviť novú upravenú, resp. doplnenú faktúru s novou lehotou splatnosti a bezodkladne zaslať uvedenú faktúru na kontaktnú adresu nájomcu.

8. Realizáciu úhrad, plnení, práv a povinností na základe tejto zmluvy vykonáva Sociálna poisťovňa, pobočka Rožňava, ktorej kontaktné a fakturačné údaje sú uvedené v čl. I tejto zmluvy.

Čl. VI

Doba trvania nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31. decembra 2025.**

Čl. VII

Technický stav predmetu nájmu

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca predmet nájmu už užíva, a to Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 11203-1/2023-RV zo dňa 20. decembra 2023 platnou a účinnou do 31. decembra 2024. Na základe uvedeného sa považuje predmet nájmu za riadne odovzdaný a prevzatý s tým, že o tejto skutočnosti nie je potrebné spísať písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. VIII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv. Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenajímateľ, je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.
3. Nájomca môže vykonať na vlastné náklady drobné opravy predmetu nájmu a zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch do sumy 50 eur bez DPH v súlade s prílohou č. 4 k tejto zmluve. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonania nevyhnutných opráv, havarijných stavov, porúch a iných nedostatkov (ďalej len „opravy“) na prenajatých priestoroch, ktoré zrealizuje prenajímateľ na vlastné náklady a nájomca je povinný mu umožniť tieto opravy vykonať.
4. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s vykonaním opráv len v prípade, ak prenajímateľ dal nájomcovi predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený akýmkoľvek spôsobom investovať do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a súčasne bez predchádzajúceho písomného súhlasu predsedu Banskobystrického samosprávneho kraja.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi alebo ním poverenej osoby 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.
7. Nájomca bude dodržiavať opatrenia bezpečnostno-technickej služby prenajímateľa prijaté v súvislosti s realizovaním požiadaviek havarijného a evakuačného plánu vypracovaných na predmet nájmu.

8. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť vlastných technických zariadení a za plnenie požiadaviek v súvislosti so zabezpečovaním bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom svojich zamestnancov a všetkých osôb, ktoré sa nachádzajú s jeho vedomím v predmete nájmu po celú dobu trvania nájmu v zmysle ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 124/2006 Z. z.“) a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“).
9. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh a povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom v predmete nájmu, ktoré mu vznikajú v súvislosti s povinnosťami prevádzkovateľa objektu podľa zákona č. 124/2006 Z. z. a ustanovení § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z., vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 121/2002 Z. z.“), ako aj vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
10. Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. v nadväznosti na § 15 ods. 2 vyhlášky č. 121/2002 Z. z. dohodli na zriadení a užívaní jednej spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriadi prenajímateľ.
11. Prenajímateľ zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich z § 16 ods. 2 zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva vo vzťahu k zamestnancom a klientom nájomcu.
12. Je zakázané v prenajatých priestoroch používať elektrické ohrievače alebo elektrické spotrebiče, na ktorých používanie nedal prenajímateľ súhlas.
13. Nájomca si vlastný hnuiteľný majetok nachádzajúci sa v prenajatých priestoroch poistí na vlastné náklady.
14. Nájomca nesmie prenechať majetok na užívanie inej právnickej ani fyzickej osobe, ani ho dať do výpožičky, nájmu a podnájmu. Nájomca nemá prednostné právo kúpy.
15. Nájomca môže užívať priestory len na účel určený v článku III tejto zmluvy.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečovať dodávku energií a poskytovať služby podľa článku IV bod 1 tejto zmluvy.
17. Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej zmluvnej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.
18. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet nájmu tabuľou so svojim označením (logom), ako aj umiestniť tabuľu s označením nájomcu na budove.

Čl. IX

Skončenie nájmu

1. Zmluva môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - d) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán v prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - e) 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 (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“).
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v § 14 zákona č. 116/1990 Zb.

4. 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 oboch zmluvných strán.

Čl. X

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 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.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky (ďalej len CRZ), najskôr však dňom 1. januára 2025. V prípade, ak sa táto zmluva nezverejní v CRZ najneskôr v deň predchádzajúci dňu 1.1.2025, tak táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v CRZ.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné urobiť len na základe dohody oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - Príloha č. 1: Protokol o zverení majetku Banskobystrického samosprávneho kraja do správy,
 - Príloha č. 2: Pôdorys prenajatých priestorov,
 - Príloha č. 3: Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie a služby spojené s nájomom za mesiac,
 - 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. Na právne vzťahy vyplývajúce z prenájmu nebytových priestorov, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom, ktorý je výrazom ich vážnej a slobodnej vôle, zbavenej omylu.

Revúca dňa:

Bratislava dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Dáša Korimová
riaditeľka Strednej odbornej školy

.....
Ing. Gabriel Merňák
riaditeľ sekcie prevádzky

**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:

7 533 800,- Sk

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:

84 089 913,- Sk

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 7.2.2003 za 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 7.2.2003 a Uznesením č. 49/2002 zo dňa 2.9.2002 na dobu 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 zveľaďovať 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 dňa 1. 7. 2002.
4. Správca je oprávnený previesť zverený hnutel'ný majetok na inú osobu alebo prenechať 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 vlastní'k nehnuteľnosti na Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správa katastra Revúca po podpísaní tejto zmluvy v zmysle zák. č. 162/1995 Z.z. o katastrí 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.

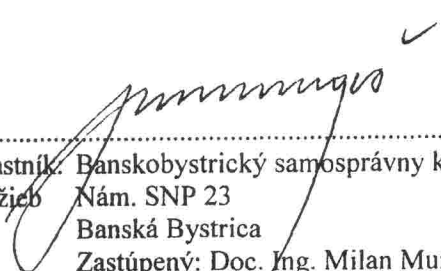
3. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neuvedené v tejto zmluve sa riadia predovšetkým zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, zákonom č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov, zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom a Zásadami hospodárenia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

4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

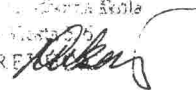
- Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 86/2003 pre správu katastra
- Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 49/2002 pre správu katastra
- Zoznam hnuteľného majetku k časti 2B pre vlastníka a správcu

V Banskej Bystrici dňa 8.3.2007

V Revúcej dňa 15.2.2007


Vlastník: Banskobystrický samosprávny kraj
služieb: Nám. SNP 23
Banská Bystrica
Zastúpený: Doc. Ing. Milan Murgaš, CSc.
Predseda BBSK



Združená stredná odborná škola
Generála Viesta č.6
Revúca


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



**Kalkulácia nájomného, zálohových platieb za energie
a služby spojené s nájmom za mesiac,
platná od 1.1.2025**

Nájomné:

- kancelária č.105a a 105b s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **45,36 m²**
- kancelária č.107a a 107b s príslušenstvom o výmere podlahovej plochy: **45,36 m²**

Spolu:

$$90,72 \text{ m}^2 \times 28,00 \text{ EUR} = 2\,540,16 \text{ EUR/rok}$$
$$2\,540,16 \text{ EUR} : 12 \text{ mesiacov} = \underline{\underline{211,68 \text{ EUR/mesiac.}}}$$

Nájomné je oslobodené od DPH.

Energie:

Energie – platba zálohovo

A) Teplo a teplá voda:

- vykurovacia plocha: 90,72 m²
 - cena za teplo a teplú vodu za mesiac: 1,566 EUR/m² bez DPH
 - cena za teplo a teplú vodu v prenajatých priestoroch za mesiac:
 $90,72 \text{ m}^2 \times 1,566 \text{ EUR} = 142,07 \text{ EUR bez DPH}$
- Cena za teplo a teplú vodu s DPH: 142,07 EUR + 23% DPH = **174,75 EUR s DPH.**

B) Elektrická energia:

- cena za dodávku elektriny bola dohodnutá s dodávateľom vo výške:
Súčet aditívneho koeficientu K a priemernej váženej spotovej ceny, ktorá je v danej hodine ocenená hodinovou cenou elektriny na dennom trhu SR organizovanom spoločnosťou OKTE, a.s.; pričom ako podklad pre fakturáciu sa použije cena uvedená v mesačnej správe o dennom trhu pre príslušný mesiac fakturácie, ktorá je verejne dostupná na adrese:

<https://okte.sk/sk/kratkodobytrh/zverejnenie-udajov-dt>.

Cena za dodávku elektriny v príslušnom mesiaci sa stanoví podľa nasledujúceho vzorca:

Jednotková cena za dodávku elektriny = priemerná vážená spotová cena denného trhu + K [EUR/MWh]

Hodnota aditívneho koeficientu K bola určená ako výsledok VO vo výške 7,70 EUR bez DPH / 1 MWh.

Na základe analýzy mesačných zálohových platieb, prenajímateľ stanovil cenu 0,392 EUR bez DPH / kWh, t.j. 0,466 EUR s 19% DPH / kWh.

- počet odbraných kWh za mesiac (odhad na základe počtu svetidiel, odber elektrickej energie počítačom, elektrickými spotrebičmi, osvetlenie spoločných priestorov): 645,50 kWh

- cena za odber elektrickej energie za mesiac:

$$645,5 \times 0,392 = 253,04 \text{ EUR,} + 19\% \text{ DPH} = \underline{\underline{301,12 \text{ EUR s DPH.}}}$$

C) Studená voda (vodné – stočné, odvádzanie zrážkovej vody):

- cena od dodávateľa za 1 m³ studenej vody: 2,994 EUR/m³ bez DPH + 23%DPH = 3,68 EUR s DPH
- spotreba na osobu/mesiac sa prepočítava na základe počtu osôb v budove a celkovej spotrebe vody v danom mesiaci

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

- cena za studenú vodu pre 4 osoby: 4 osoby x 1,92 m³/osobu/mesiac x 2,994 EUR/ m³ =
22,99 EUR + 23% DPH = **28,28 EUR/mesiac s DPH**

Energie (A) + B) + C)) za mesiac spolu: 504,15 EUR s DPH

D) Služby spojené s užívaním predmetu nájmu – platba paušálne

- mesačné náklady za služby - upratovanie spoločných a prenajatých priestorov, informačná služba, náklady na revízie výťahov a technických zariadení budovy (kanalizácia, vodovod, plynovod, a vykurovanie a pod.) poplatky za odvoz komunálneho odpadu a likvidáciu komunálneho odpadu a separovanie odpadov, úhrada dane z nehnuteľnosti

297,43 EUR s DPH

Spolu energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov (A)+B)+C)+D)) za mesiac spolu:

801,58 EUR s DPH

Platba za mesiac spolu za nájomné, služby a energie:

1 013,26 EUR s DPH.

Vecné vymedzenie drobných opráv spojených s obvyklým udržiavaním

Nájomca môže vykonať na vlastné náklady drobné opravy vecí a zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch do sumy 50 eur bez DPH:

Sanitárne zariadenia:

- upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pluvadla, konzol, vešiakov
- oprava, výmena výtokového ventilu – kohútika
- oprava a výmena sifónu 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,
- oprava a výmena podpier, ružíc, ťahadiel
- čistenie odpadových rúr vedúcich z kancelárie do kanalizácie
- oprava, výmena násosky splachovača, plavákového guľu 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, kladiek, ventilácií, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov

Okná, dvere:

- 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