

SÚ SR

**ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov**

číslo u prenajímateľa: ZML – 4 – 4/2014 - BB

číslo u nájomcu:

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:	Slovenská republika - v správe Štatistického úradu SR
Sídlo:	Miletičova 3, 824 67 Bratislava 26
Zastúpený:	PhDr. Ľudmilou Benkovičovou, CSc., predsedníčkou úradu
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN :	SK4681800000007000072444
IČO:	00166197
DIČ:	2020830218

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Iliris, s.r.o.
Sídlo:	Horná 36, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpený:	Mgr. Vivien Kohútová - konateľ
Bankové spojenie:	Fio banka, a.s. pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu - IBAN:	SK2483300000002300530037
IČO:	47556935
DIČ:	2023949323

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka 25767/S.

(ďalej len „nájomca“)

**Článok I
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania nebytové priestory, nachádzajúce sa v administratívnej budove Štatistického úradu Slovenskej republiky v Banskej Bystrici, na Triede SNP 75, s rozlohou **17,46 m²**. Špecifikácia prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra v Banskej Bystrici na liste vlastníctva č. 2154 (kópia LV tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy), katastrálne územie Banská Bystrica, na parcele č. 966/1 súpisné číslo 3502 a je v správe prenajímateľa a predstavujú dočasne prebytočný majetok štátu (Písomné rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku

štátu tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy). Prenajaté priestory – kancelária č. 729, sa nachádza na 7. poschodí administratívnej budovy.

Článok II Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedené priestory s tým, že tento ich bude využívať iba na administratívne účely svojej podnikateľskej činnosti.

Článok III Výška a splatnosť nájomného a spôsob platieb

1. Výška úhrady za užívanie prenajatých priestorov je stanovená v dvoch položkách a to: nájomné a úhrada prevádzkových nákladov. Ich výpočet je uvedený vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 a prílohu č. 2a tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na ročnom nájmomnom **26,56 €/m²** čo celkom predstavuje ročne **463,74 €** (slovom: štyristošesťdesiattri EUR 74/100). Nájomné bolo dohodnuté v zmysle § 13 ods. 2 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. (Vyhodnotenie osobitného ponukového konania tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy).

3. Nájomné bude nájomca uhrádzať **štvrtročne**, čo predstavuje sumu **115,94 €**, na číslo účtu prenajímateľa IBAN SK768180000007000072292, vedeného v Štátnej pokladnici, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10. dňa 1. mesiaca každého kalendárneho štvrťroka.

4. Zabezpečením prevádzkovania nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto nájomnej zmluvy je poverený Štatistický úrad SR – sekcia zberu a spracovania dát v priemysle a terénnych zisťovaní v Banskej Bystrici . Úhrady za prevádzkové náklady uvedené v bode 5 a pokuty v bode 7 tohto článku, bude nájomca uhrádzať na číslo účtu – IBAN SK068180000007000068605, vedeného v Štátnej pokladnici, na základe faktúry, vystavenej Štatistickým úradom SR – sekcia v Banskej Bystrici .

5. Úhrada za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody, bežné opravy a údržbu budovy, odvoz odpadu, stočné, revízie a servis výťahov, servis a opravy kotolne, čistenie kanalizácie, vrátnickú službu, revízie opravy elektrickej siete a bleskozvodov, revízie a opravy hasiacich prístrojov, sa bude vykonávať mesačne, na základe faktúry so 14-dňovou splatnosťou, podľa skutočne vynaložených nákladov. Výška úhrady prevádzkových nákladov je stanovená ako **0,49 %** z celkových nákladov za celú budovu, čo zodpovedá užívanému podielu podlahovej plochy budovy. V absolútnom vyjadrení činia tieto náklady cca 534,54 € ročne, (výpočet bol vykonaný z prevádzkových nákladov na budovu v roku 2013).

6. Prenajímateľ má právo zvýšiť nájomné každý rok o mieru inflácie, zverejnenú za predchádzajúci rok Štatistickým úradom SR a zmeniť sumu úhrady prevádzkových nákladov v prípade preukázateľnej zmeny cien vstupov, za ktoré sa úhrada vykonáva.

7. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry súvisiacou s touto zmluvou, je povinný za každý deň omeškania uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory používať iba ako kancelárske priestory na administratívne činnosti, v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a v doklade o oprávnení podnikať v danej oblasti (kópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa priestory v čase uzavretia zmluvy nachádzajú.

3. Stavebné a technické zmeny v prenajatých priestoroch je nájomca oprávnený vykonávať iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu vynaložených nákladov spojených s touto zmenou iba v prípade, ak prenajímateľ so zmenou súhlasil a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

4. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti týkajúce sa predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrany majetku vrátane ochrany pred požiarmi v súlade so záväznými platnými právnymi a internými predpismi upravujúcimi danú oblasť. Zodpovedá v týchto oblastiach za konanie svojich zamestnancov.

Zmluvné strany sa dohodli, že ohlasovňa požiarov je na vrátnici budovy.

5. V prípade ukončenia nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu prenajaté priestory vypratať.

6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, jeho zamestnanci, alebo iné osoby, ktoré vstúpia do budovy na základe jeho užívacieho práva. Vzniknuté škody nájomca uhradí do 30 dní.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby väčších opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil prenajímateľovi. Ak potreby týchto opráv a údržby boli spôsobené nájomcom, prenajímateľ ich vykoná v rámci svojich možností na náklady nájomcu.

8. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby kedykoľvek a znášať obmedzenia o nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nespĺnením tejto súčinnosti.

9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu počas trvania zmluvy po dohode s nájomcom v priebehu obvyklých hodín pracovného dňa a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.

10. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady:

- a) drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov,
- b) poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch,
- c) po dohode s prenájomateľom prípadné opravy a údržbu väčšieho rozsahu za osobitných podmienok zúčtovania, formou dodatku k tejto zmluve.

11. Nájomca nesmie prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.

12. Prenajímateľ i nájomca majú právo vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s výpovednou lehotou 3 mesiace, alebo môžu obe zmluvné strany skončiť nájom dohodou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo v prípade meškania s platením nájomného, alebo služieb spojených s nájmom zo strany nájomcu o viac ako jeden mesiac, skrátiť výpovednú lehotu na 1 mesiac.

14. Nájomca odovzdá správcovi budovy zoznam zamestnancov, ktorí sú oprávnení vstupovať do prenajatých priestorov a zodpovedá za jeho aktualizáciu.

15. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy iným, ako dohodnutým spôsobom.

16. Nájomca je povinný oboznámiť prenájomateľa s každou zmenou, týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, štatutárny zástupca, ...).

17. Vo všetkých prenajatých priestoroch prenechaných nájomcovi do dočasného užívania, prenájomateľ v zmysle zákona č.377/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č.124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov zakazuje fajčiť, okrem vyhradených priestorov. V administratívnej budove na Triede SNP 75 v Banskej Bystrici, je na fajčenie vyhradený priestor balkónov na každom poschodí budovy.

18. V prípade porušenia ustanovenia uvedeného v bode 17 zamestnancami nájomcu, nájomca zodpovedá za ich konanie a sankcie za porušenie zmluvnej povinnosti sú v jeho kompetencii.

Článok V **Doba trvania nájmu**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky a účinnosť deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr **1. 6. 2014**. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 2 roky, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

2. Nájom nebytových priestorov zaniká:

- a) uplynutím času , na ktorý bol dojednaný
- b) výpoveďou v prípadoch uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.
- c) dohodou

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

2. Zmeny alebo dodatky k zmluve možno vykonať len v písomnej forme číslovanými dodatkami.

3. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jedno obdrží Ministerstvo financií Slovenskej republiky, dva nájomca a tri prenajímateľ.

V Bratislave:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Zoznam príloh:

- 1. Špecifikácia prenajatých priestorov
- 2. a 2a. Výpočtový list
- 3. Kópia listu vlastníctva
- 4. Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku štátu
- 5. Kópia výpisu z Obchodného registra
- 6. Vyhodnotenie osobitého ponukového konania – záznam

Štatistický úrad SR
sekcia zberu a spracovania dát
v priemysle a terénnych zisťovaní
v Banskej Bystrici

Príloha č. 1

ŠPECIFIKÁCIA PRENAJATÝCH PRIESTOROV

Iliris, s.r.o.

7. poschodie

Č. miestnosti	Rozloha v m²
č. 729 Kancelária	17,46 m ²
Spolu:	17,46 m²

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady nájomného za užívanie nebytových priestorov podľa zákona č. 18/1996 Z. z.
o cenách, v znení neskorších predpisov

Nájomca : **Iliris, s.r.o.**

Objekt : **budova ŠÚ SR –sekcia zberu a spracovania dát
v priemysle a terénnych zisťovaní v Banskej Bystrici ,
Trieda SNP 75, Banská Bystrica**

Spôsob využitia : **kancelárske priestory na administratívnu činnosť**

Druh a rozmery užívaných priestorov:

kancelárie : **17,46 x 26,56 €/m²** **463,74 €**

S p o l u : **463,74 €**

Ročné nájomné za užívanie nebytových priestorov: **463,74 €**

Štvrťročná úhrada: **115,94 €**

VÝPOČTOVÝ LIST

úhrady prevádzkových nákladov za užívanie nebytových priestorov podľa
zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách, v znení neskorších predpisov

Nájomca: **Iliris, s.r.o.**

Objekt: **budova ŠÚ SR –sekcia zberu a spracovania dát
v priemysle a terénnych zisťovaní v Banskej Bystrici ,
Trieda SNP 75, Banská Bystrica**

Spôsob využitia: **kancelárske priestory na administratívnu činnosť**

Druh a rozmery užívaných priestorov:

Kancelárie: **17,46 m²**
Ostatné priestory: **4,85 m²**

Spolu: **22,31 m²** – čo predstavuje **0,49 %** z celkovej podlahovej plochy
budovy

Výpočet :

Suma mesačných prevádzkových nákladov na budovu 0,0049 mesačná úhrada
..... X =

Názov položky:	Objem nákladov za budovu v €: (za rok 2013)	Výpočet nákladov v € (0,49%) (za rok 2013)
Teplo (plyn)	45 858,42	224,71
Elektrika	19 709,61	96,58
Vodné, stočné	7 248,89	35,52
Vrátnická služba	25 200,00	123,48
Výťahy	1 827,16	8,95
Ostatné, opravy	9 245,74	45,30
Spolu	109 089,82	<u>534,54</u>