

## Zmluva o budúcej nájomnej zmluve 291/131/2015

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
s prihladením na § 50a) Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### Budúci prenajímateľ: AGROBAN s.r.o.

Sídlo: Bátka 160, 980 21 Bátka  
IČO: 36 046 558  
DIČ DPH: SK 2020075508  
v zastúpení: Štefan Greguš, konateľ  
Bankové spojenie: UniCredit Bank, a.s., zastupiteľstvo Lučenec  
Číslo účtu: 6618340012/1111  
IBAN SK 58 1111 0000 0066 1834 0012  
Spoločnosť s.r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská  
Bystrica, pod. č. Sro, vložka č. 6921/S.

(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

#### Budúci nájomca:

**Slovenská republika**

**Ústredie práce sociálnych vecí a rodiny**

Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ  
V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky na základe  
splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02.02.2015  
IČO: 307945536  
DIČ: 2021777780

#### Fakturačná a korešpondenčná adresa:

**Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rimavská Sobota**

Sídlo: Čerenčianska 18, 979 01 Rimavská Sobota  
V zastúpení: JUDr. Lívia Koóšová, riaditeľka  
IČO: 30794536  
DIČ: 2021777780  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000532949/8180  
IBAN: SK65 8180 0000 0070 0053 2949

(ďalej len „budúci nájomca“)

V zmysle §5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rimavská Sobota preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

### Článok I

#### Budúci predmet nájmu, rozsah plánovaných stavebných prác a stavebných úprav

1. **AGROBAN s.r.o. je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti – administratívnej budovy súpisné číslo 282 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bátka okres Rimavská Sobota obec Bátka postavenej

na pozemku parcela č. KN C 613/38 na LV č. 691 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Rimavskej Sobote. Kópia listu vlastníctva č. 691 tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve.

2. **Budúci prenajímateľ** je vlastníkom majetku uvedeného v bode 1. tohto článku oprávnený nakladať s predmetným majetkom a je oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme.
3. **Predmetom budúceho nájmu** je časť stavby súpisné číslo 282, uvedenej v bode 1. tohto článku, ktorá sa nachádza v obci Bátka a to v rozsahu podľa schémy znázorňujúcej **kancelárske priestory, chodby a schodisko, sociálne priestory**, ktoré sa nachádzajú na I. nadzemnom a II. nadzemnom podlaží v predmetnej budove podľa **prílohy č. 2** k tejto zmluve.
4. **Súčasná výmera a počet kancelárií** budúceho predmetu nájmu sú nasledovné:
  - **kancelárske priestory** č. miestností 500/1, 500/2, 500/3, 500/4, 500/5, 500/6, 500/7, 501/1, 501/2, 501/3, 501/4, 501/7, 501/8, 501/9, 501/10, 502/1, 502/2, 502/3, 502/4, 502/5, 502/7, 502/8, 502/9, 502/10 spolu o výmere 385,34 m<sup>2</sup>,
  - **chodby a schodisko** spolu o výmere 152,94 m<sup>2</sup>,
  - **sociálne priestory** spolu o výmere 29,67 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na prízemí, I. nadzemnom a II. nadzemnom podlaží v predmetnej budove,
  - **celková plocha budúceho nájmu spolu 567,95 m<sup>2</sup>**
5. Budúci nájomca berie na vedomie, že z dôvodu dojednania budúceho nájmu vykoná budúci prenajímateľ stavebné práce a stavebné úpravy budúceho predmetu nájmu, čím sa môže zmeniť výmera kancelárií vrátane počtu kancelárií a výmera ostatnej plochy oproti stavu popísanému v bode 4. tohto článku zmluvy. Pred uskutočnením stavebných prác a stavebných úprav sa účastníci zmluvného vzťahu zaväzujú spolu rokovať o ich rozsahu.
6. V záujme zabezpečenia spôsobilosti budúceho predmetu nájmu na splnenie dohodnutého účelu budúci prenajímateľ vykoná na predmete nájmu tieto stavebné práce a stavebné úpravy:
  - *oprava strešnej krytiny,*
  - *výmena drevených okien za plastové,*
  - *oprava podláh a WC – na prízemí, I nadzemnom a II nadzemnom podlaží,*
  - *oprava schodiska,*
  - *vymaľovanie prenajatých priestorov,*
  - *úprava bývalých sprchárni na kancelárske priestory.*
7. Budúci prenajímateľ sa zaväzuje, v záujme neohrozenia chodu budúceho nájomcu, vykonať riadne a včas všetky právne kroky, ak by z objektívnych dôvodov na strane budúceho prenajímateľa nebolo možné vykonať plánovanú rekonštrukciu v termíne podľa bodu 6. tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomnú zmluvu uzatvoria najneskôr do 30 dní po ukončení rekonštrukčných prác uvedených v článku 1 bod 6 tejto zmluvy. O ukončení rekonštrukčných prác bude spísaný zápis, ktorý podpíše riaditeľ Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Rimavská Sobota.

## Článok II

### Výška nájmu, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Budúci nájomca sa zaväzuje platiť za budúci predmet nájmu **ročné nájomné** vo výške 21,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez poskytnutých služieb spojených s nájmom.

2. Budúci nájomca bude po uzatvorení zmluvy o nájme uhrádzať mesačné nájomné vopred na príjmový účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 15-teho dňa každého príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade omeškania s úhradou nájomného je budúci nájomca povinný uhradiť **úrok z omeškania** v súlade s platnou právnou úpravou.

### Článok III

#### Úhrada za služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

1. Budúci nájomca sa zaväzuje po uzatvorení zmluvy o nájme pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi **náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov t. j. prevádzkové náklady – vodné a stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, a to úhradou platieb, ktoré budú účtované podľa skutočností, nakoľko budúci nájomca bude výlučným užívateľom celej predmetnej nehnuteľnosti.
2. Budúci nájomca bude uhrádzať mesačne prevádzkové náklady vopred na výdavkový účet budúceho prenajímateľa najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa platí na základe vystavenej faktúry budúcim prenajímateľom. Kópie faktúry dodávateľských faktúr budú tvoriť prílohu faktúr vystavených budúcim prenajímateľom.  
V prípade omeškania s úhradou nájomného je budúci nájomca povinný uhradiť **úrok z omeškania** v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Údržbu a drobné opravy, upratovanie, telefónne pripojenie a ostatné poplatky si zabezpečí budúci nájomca na vlastné náklady.

### Článok IV

#### Účel nájmu a doba trvania nájmu

1. Budúca zmluva o nájme bude uzatvorená za **účelom výkonu práv a povinností**, ktoré vyplývajú budúcemu nájomcovi z platnej právnej úpravy.
2. Budúca zmluva o nájme bude dojednaná **na dobu určitú a to na 10 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti**.

### Článok VI

#### Ostatné a záverečné ustanovenia

1. Ak bude budúci nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, bude to budúci prenajímateľ považovať za **závažné porušenie zmluvných povinností**, ktoré bude spôsobilé vyvolať odstúpenie od nájomnej zmluvy.
2. Táto zmluva a budúca nájomná zmluva môže byť vypovedaná predčasne písomnou formou a to len v prípade zrušenia alebo prest'ahovania pracoviska Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Rimavská Sobota v obci Bátka. Vypovedná lehota je jeden mesiac. Vypovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede zmluvnej strane a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47 a) Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží budúci prenajímateľ a 4 vyhotovenia budúci nájomca.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:  
Príloha č. 1 – LV č. 691  
Príloha č. 2 – pôdorysy s legendami miestností
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná vôľnosť strán nie je obmedzená, prejavy vôle sú určité, zrozumiteľné a jasné a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

10 -07- 2015

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa 3.8.2015 .....

Za budúceho prenajímateľa .....

Za budúceho nájomcu:

**AGROBAN** s.r.o.

IČO: 36046558 DIČ: 2020075508

980 21 Bátka 160

-3-

Štefan Greguš  
konateľ

Mgr. Lenka Kusalíková  
riadiateľka sekcie ekonomiky