

č. nájomcu: 207/SSV/2022

č. prenajímateľa.....

## 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 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

#### **Bytové hospodárstvo s.r.o.**

Sídlo: Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca

Štatutárny orgán: MVDr. Radoslav Serbák, konateľ

IČO: 31674020

DIČ: SK 2020500097

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica  
oddiel Sro, Vložka c. 4211/S  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

#### Nájomca:

#### **Slovenská republika**

#### **Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**

Sídlo: Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ

IČO: 30 794 536

DIČ: 2021777780

IČ DPH: SK2021777780

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.  
(ďalej len nájomca“)

### Článok I

#### Predmet nájmu

1. **Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti** budovy **na Ul. Jilemnického č.36 v Revúcej** súp.č. 92 na parc.č. 1710 v k.ú. Revúca, obec Revúca, okres Revúca, zapísanej v KN ako „ubytovňa“ na LV č. 2360 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Revúca, **je Mesto Revúca** v podiele 1/1.



2. **Prenajímateľ** na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Revúca v zmysle §§ 566 až 576 Obchodného zákonníka, v platnom znení v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zo dňa 31.12.2012 v znení Dodatku č.1 až č. 3 (ďalej len „Mandátna zmluva“) a v súlade so VZN Mesta Revúca č. 150/2021 o nájme, **spravuje nehnuteľný majetok mesta Revúca**, uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy v rozsahu uvedenom v Mandátnej zmluve.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nezariadené priestory (kancelárie, sociálne zariadenie, spoločné priestory) na 1.poschodí v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy spolu **vo výmere 78,184 m<sup>2</sup>**, podľa situačného plánu v **prílohe č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, a to:
  - **kancelárske priestory spolu o výmere 54,00 m<sup>2</sup>, z toho:**
    - kancelária č. 3 vo výmere 18,6 m<sup>2</sup>
    - kancelária č. 6 vo výmere 11,8 m<sup>2</sup>
    - kancelária č. 7 vo výmere 11,8 m<sup>2</sup>
    - kancelária č. 9 vo výmere 11,8 m<sup>2</sup>
  - **ostatné priestory spolu o výmere 24,184 m<sup>2</sup>, a to:**
    - spoločné priestory-chodba o výmere 12,384 m<sup>2</sup>
    - sociálne zariadenie spolu o výmere 11,80 m<sup>2</sup>(ďalej len „predmet nájmu“).

## Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva nájomcovi predmet nájmu na užívanie na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním pre sekciu sociálnych vecí **v rámci Národného projektu „Bezplatné dlhové poradenstvo v Revúcej“ (ďalej len NP BDP), kód ITMS2014+ 312081BKZ8.**
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve.

## Článok III Nájomné a služby s spojené nájmom

1. **Nájomné za predmet nájmu** je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **283,80 € mesačne** (slovom dvestoosemdesiatti eur osemdesiat centov), t.j. **ročne 3405,60 €** (slovom tritisícštyristopäť eur šesťdesiat centov).

2. **Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním** predmetu nájmu, sú: vodné a stočné, teplo, elektrická energia, dažďová voda, poplatky za nájomné, upratovanie spoločnej chodby, ostatné služby, podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

3. **Mesačné zálohové platby:**

Účel platby	SLUŽBY
Vodné a stočné	35,00 €
Teplo	90,00 €
Elektrická energia	70,00 €
Dažďová voda	2,00 €
Upratovanie chodby	5,00 €
<b>SLUŽBY SPOLU</b>	<b>202,00 € / mesiac</b>
Účel platby	NÁJOMNÉ
Nájomné	283,80 € / mesiac
	<b>SPOLU</b>
<b>SPOLU: Zálohové platby</b>	<b>485,80 € / mesiac</b>

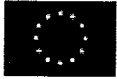
Mesačný preddavok na úhradu *za služby spojené s nájmom* vo výške **202,00 € (slovom dvestodva eur)** poukazujte v zmysle zmluvy spolu s *mesačným nájomným* vo výške **283,80 € (slovom dvestoosemdesiattri eur osemdesiat centov)** vždy na základe mesačne vystavenej faktúry splatnej do 60 dní. **Preddavky sa platia mesačne vopred.**

Banka : ██████████  
Číslo účtu : ██████████  
IBAN: ██████████  
variabilný symbol: ██████████  
konštantný symbol: ██████████  
**suma spolu**                    **485,80 € (slovom štyristoosemdesiatpäť eur osemdesiat centov)**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že *nájomné vrátane služieb spojených s nájmom* je splatné *mesačne t.j.* **485,80 € (slovom štyristoosemdesiatpäť eur osemdesiat centov)**, na základe faktúry (daňového dokladu), s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň. **Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude obsahovať názov národného projektu a kód ITMS2014+: 312081BMV1.**

**Predpokladané náklady na nájom a služby spojené s nájmom ročne sú vo výške (nájom 3405,60 € + 2424,00 €) 5829,60 € (slovom päťtisícosemstodvadsaťdeväť eur šesťdesiat centov)**

5. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné po uplynutí reklamačnej lehoty 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej



ITMS2014+ : 312081BKZ8

zmluvnej strane úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania vrátane dňa úhrady.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku nájomného vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

#### Článok IV

##### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa **nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.10. 2023.**
2. Platnosť a účinnosť zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak zmluvné strany porušia nejakú z povinností z článku 5.
4. Výpovedná doba je 3mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### Článok V

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať **bežnú údržbu** predmetu nájmu a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie. Potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznamovať prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. 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.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania predmetu nájmu a sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
7. V prípade, že predmet nájmu v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť predmet nájmu v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť nedostatky zistené pri obhliadke predmetu nájmu do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to:
  - výmenu poškodených podlahových PVC krytín v kanceláriách,
  - zrealizovať hygienické maľovky,
  - vymeniť sanitu a poškodenú dlažbu v sociálnych priestoroch,
  - vymeniť panelové stropné svietidlá za LED svietidlá v kanceláriách.

## **Článok VI**

### **Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, 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 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 zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

## Článok VII Kontrola

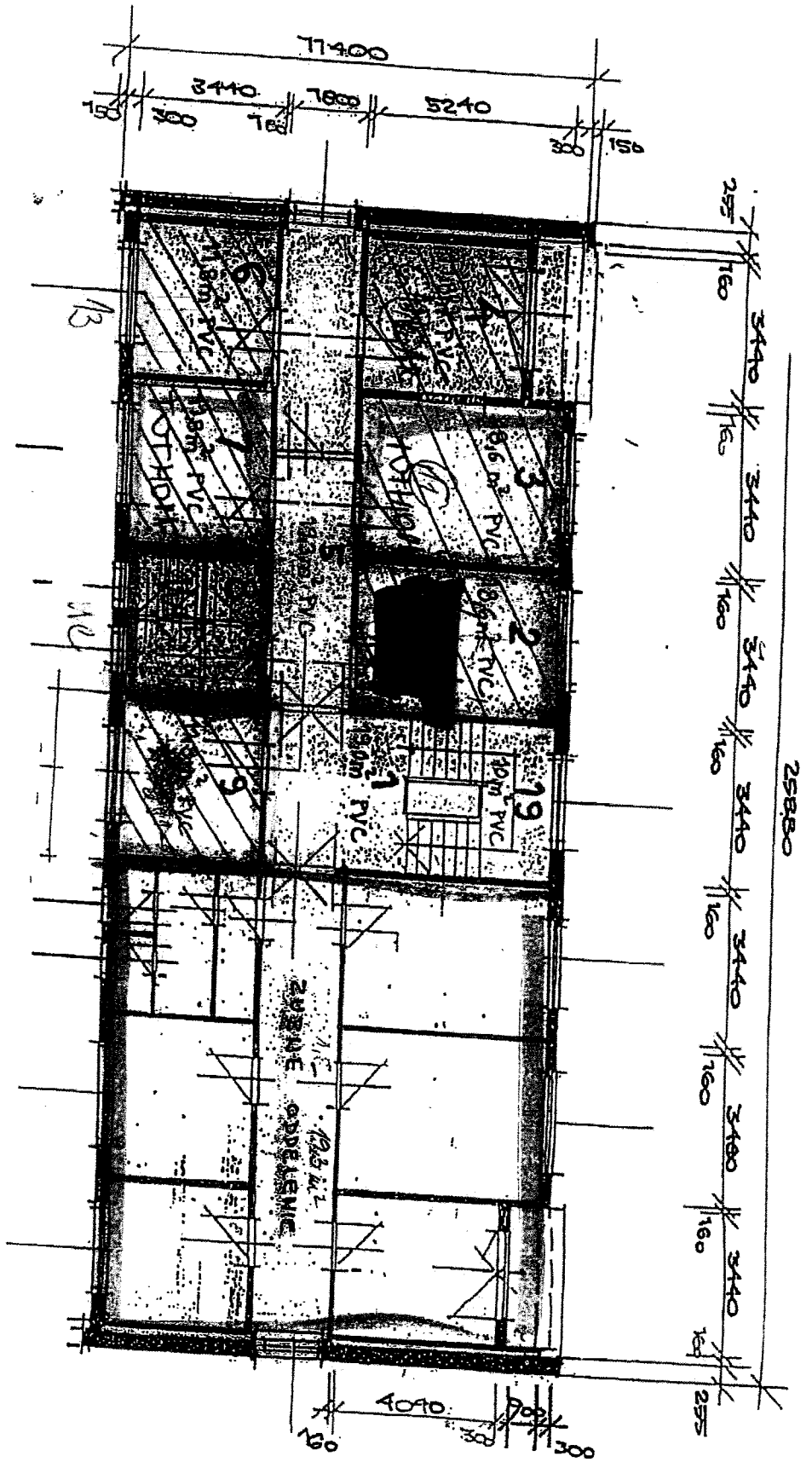
1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje podrobiť sa aj výkonu kontroly poverenými zamestnancami nájomcu. Prenajímateľ si je vedomý, že na právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravované v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. Každú zmenu tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody a to formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma oprávnenými zástupcami zmluvných strán, inak je neplatná, pokiaľ zmluva neurčuje inak.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane štyri rovnopisy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:  
Príloha č.1 situačný plán  
Príloha č.2 Protokol o odovzdaní a prevzatí po jeho podpísaní
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadné spory budú rozhodované príslušnými súdmi SR.
7. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy prečítali a porozumeli jej významu, a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, bez omylu, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

V Revúcej, dňa .....<sup>14.7.2022</sup>.....  
Za prenajímateľa:

V Bratislave dňa...<sup>2.9.-07.-2022</sup>.....  
Za nájomcu:



25880 BMER. ZAKS CHODBY 12,384 m<sup>2</sup>

WC o rozlohu 1180 m<sup>2</sup>

118 + 118 + 118 + 116 = 514 m<sup>2</sup>

278184 m<sup>2</sup>

11 POSCHODIE

M=3:150