

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov

č. R- 15297/2011

uzavretá podľa ustanovenia § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica medzi zmluvnými stranami:

## Čl. I. Zmluvné strany

### **N á j o m c a : Bytová správa s.r.o.**

Sídlo: Dolná 2, 969 01 Banská Štiavnica

IČO: 36045195

Štatutárny orgán: RNDr. Pavel Bačík, konateľ

DIČ: 2020066477, IČ DPH: SK2020066477

Bankové spojenie: [REDACTED]

Registrácia: v obchodnom registri OS v Banskej Bystrici,

Odd. Sro, vložka č. 6793/S

(ďalej len „nájomca“)

**a**

### **P o d n á j o m c a : Technická univerzita vo Zvolene**

Sídlo: T. G. Masaryka 24, 960 53 Zvolen

IČO: 00 397 440

Štatutárny orgán: prof. Ing. Ján Tuček, CSc., rektor

Osoby zodpovedné za plnenie zmluvy:

vo veciach zmluvných: Ing. Štefan Klacko, CSc., kvestor

vo veciach technických: Ing. Ján Molnár, vedúci OIP

DIČ: 2020474808, IČ DPH: SK 2020474808

Bankové spojenie: [REDACTED]

Registrácia: zriadená zákonom č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov

(ďalej len „podnájomca“)

## Čl. II. Predmet podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 4. tohto článku a záväzok podnájomcu uhrádzať nájomcovi nájomné a poplatky za služby spojené s podnájomom podľa článku V. tejto zmluvy, a to všetko za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
2. Bytová správa s.r.o. je na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s Mestom Banská Štiavnica dňa 03.01.2005 v znení Dodatku č. 11 k nej - nájomcom objektu na ul. Sládkovičova 1 v Banskej Štiavnici, zapísaného v KN pre k. ú. Banská Štiavnica ako stavba súp. č. 51 postavená na C-KN parc. č. 2814 a 2817 na LV č. 1, ktorého vlastníkom je Mesto Banská Štiavnica.
3. Nájomca na základe súhlasu vlastníka Mesta Banská Štiavnica zo dňa 19.04.2011 a v súlade s čl. V. Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica, prenecháva podnájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti identifikovanej v bode 2. tohto článku, a to nebytový priestor tak, ako je špecifikovaný v bode 4. tohto článku.

4. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy je miestnosť – kancelária č. 109 o výmere 30,90 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na 1. poschodí objektu uvedeného v bode 2. tohto článku, a to s právom užívať aj časť chodby a vstupné priestory, ako aj sociálne zariadenia na 1. poschodí tohto objektu.

### Čl. III.

#### Doba podnájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára od 01.11.2011 na dobu určitú, a to až do skončenia platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom Bytová správa s.r.o. a Mestom Banská Štiavnica ako vlastníkom a zároveň prenajímateľom objektu, v ktorom sa nachádza nebytový priestor - predmet podnájmu podľa tejto zmluvy.
2. Podnájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
  - a) uplynutím dojednanej doby podľa bodu 1. tohto článku,
  - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
  - c) výpoveďou, a to tak zo strany nájomcu, alebo zo strany podnajíomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
4. Podnajíomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany sa podnájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Čl. IV.

#### Účel podnájmu

1. Podnájom nebytového priestoru sa realizuje za účelom zriadenia časti detašovaného pracoviska Katedry UNESCO pre ekologické aktivity. Táto katedra je súčasťou Technickej univerzity vo Zvolene, Fakulty ekológie a environmentalistiky TU vo Zvolene.
2. Podnajíomca bude prenajaté priestory užívať za účelom zabezpečenia predmetu svojej činnosti podľa bodu 1. tohto článku.

### Čl. V.

#### Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška úhrady za nájom (nájomné) nebytových priestorov a poplatky za ostatné služby spojené s nájmom sú dohodnuté takto:

##### Ročné nájomné:

a) plochy nebytových priestorov 30,90 m<sup>2</sup> 1,- Euro bez DPH

##### Ročné poplatky za ostatné služby spojené s podnájmom:

a/ teplo na vykurovanie 493,- Eur bez DPH

b/ vodné a stočné 52,- Eur bez DPH

c/ elektrická energia 150,- Eur bez DPH

**Spolu poplatky za ostatné služby: 695,- Eur bez DPH**

##### Podnajíomca za zaväzuje uhrádzať predpísané platby v štvrtročných platbách nasledovne:

a/ nájomné vo výške 0,25 Eur bez DPH

b/ ostatné poplatky 173,75 Eur bez DPH

**Spolu: 174,- Eur bez DPH**

- 1.1. Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že v prípade, že spotreba podnájomcu bude vyššia, alebo budú právnym predpisom zvýšené ceny energií, nájomca je oprávnený po skončení kalendárneho roka do fakturovať podnájomcovi takto zvýšené náklady za poskytnuté služby a túto skutočnosť oznámi podnájomcovi.
- 1.2. Do 28.2. nasledovného roku nájomca vykoná vyúčtovanie poplatkov za ostatné služby na základe skutočných jednotkových cien za jednotlivé položky podľa písm. a) až c).
2. Podnájomca bude nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom uhrádzať na účet nájomcu na základe fakturácie nájomcu, ktorá bude **štvrtročne pozadu**, a to vždy najneskôr do 20.- toho dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka.
3. Spotreba elektrickej energie bola stanovená podľa používaných elektrických spotrebičov podnájomcu a podľa skutočného vyúčtovania spotrebovanej elektrickej energie za príslušný rok.
4. Poplatky a ostatné služby spojené s nájmom boli upravené v súvislosti s úpravou stanovenou novými cenovými predpismi. Poplatky boli stanovené v súvislosti s reálnym využívaním prenajatých priestorov a s prítomnosťou študentov v škole v priebehu akademického roka.
5. Podnájomca bude nájomné a poplatky za služby spojené s podnájmom uhrádzať nájomcovi na základe jeho faktúr s dohodnutou **15 - dňovou** lehotou splatnosti faktúry.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa podnájomca dostane do omeškania s platením nájomného, uhradí za každý deň omeškania poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného.
7. Nájomca je povinný do 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť podnájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu, zmenu čísla účtu a akékoľvek zmeny akýchkoľvek údajov uvedených v čl. I. a II. tejto zmluvy. To isté platí aj o podnájomcovi.
8. V prípade zmeny predpokladanej výšky cien nájomného a služieb oproti predchádzajúcemu roku na základe zmeny cenových predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je oprávnený na základe preukázaného dôvodu na zvýšenie platby navrhnúť zmenu platieb od najbližšieho nasledujúceho štvrťroka po predchádzajúcom odsúhlasení cien s podnájomcom formou dodatku k tejto zmluve.

## Čl. VI. Závazky zmluvných strán

### A. Nájomca :

1. je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním prenajatých nebytových priestorov spojené,
2. je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi na základe odovzdávacieho protokolu.

### B. Podnájomca :

1. sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých nebytových priestorov len na účel, na ktorý mu boli prenajaté,
2. prenajaté priestory bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
3. prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie podnájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu a Mesta Banská Štiavnica ako vlastníka objektu,
4. je povinný riadne a včas platiť nájomné v dohodnutých výškach,
5. je povinný užívať prenajaté priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom majetku,

6. zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých priestorov podnájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k podnájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady,
7. bežné opravy a údržbu priestorov, ktorých náklady nepresiahnu sumu 331,94 Eur, si vykoná podnájomca sám na svoje náklady,
8. ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť,
9. je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať nájomcovi bezodkladne po ich zistení, umožniť nájomcovi alebo vlastníkovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti,
10. po ukončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajaté priestory nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne.

## **ČI. VII. Ostatné dojednania**

1. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a prístrojov inštalovaných v prenajatých priestoroch a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho činnosti.
2. Nájomca nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých priestorov, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení podnájomcu.
3. Pri skončení podnájmu akýmkoľvek spôsobom podnájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v prenajatých priestoroch a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho činnosti, na vlastné náklady a v lehote do 30 dní odo dňa skončenia podnájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. Nájomca operatívne ohlási podnájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k prenajatým priestorom, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie v prípade, že sa to nájomca včas dozvie.
5. Za dodržiavanie právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej v prenajatých priestoroch zodpovedá podnájomca v plnom rozsahu.
6. Podnájomca je povinný v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

## **ČI. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Pre vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
2. Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prerokujú sa v prvom rade na úrovni štatutárnych zástupcov zmluvných strán a ak nedôjde k dohode, môžu sa zmluvné strany obrátiť na súd.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 5a ods. 1 a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, sa v prípade tejto zmluvy jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy vrátane jej príloh v CRZ v plnom rozsahu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zák. v platnom znení.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z ktorých 3 obdrží podnájomca a 2 nájomca.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: **Príloha č. 1** - Súhlas Mesta Banská Štiavnica k uzavretiu tejto podnájomnej zmluvy a **Príloha č. 2** – Súhlas Mesta Banská Štiavnica k výnimke z ročného nájmu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa 02.11.2011

Vo Zvolene, dňa 02.11.2011

Za nájomcu :

Za podnájomcu:

.....  
RNDr. Pavel Bačík  
konateľ spoločnosti

.....  
prof. Ing. Ján Tuček, CSc.  
rektor

.....  
osoba zodpovedná za plnenie zmluvy  
Ing. Štefan Klacko, CSc., kvestor

.....  
osoba zodpovedná za plnenie zmluvy  
Ing. Ján Molnár, vedúci OIP



**Banská Štiavnica**

Mesto svetového dedičstva

Mesto Banská Štiavnica  
Radničné námestie 1  
969 24 Banská Štiavnica



Bytová správa spol. s r.o. Dolná 2, Banská Štiavnica	
- 2 MAJ 2011	
Podpis: <i>B2/11</i>	Osoba správa: <i>B2/11</i>
Prílohy / listy:	Výdaje: <i>oklady</i>

Bytová správa, s.r.o.  
Dolná 2/A  
969 01 Banská Štiavnica

Vaša značka:

Naša značka:  
331/2011/PaSM

Vybavuje: / tel.:  
Nigríniová /

Banská Štiavnica  
19. 4. 2011

Vec: Súhlas k uzavretiu podnájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov.

Mesto Banská Štiavnica, zastúpené primátorkou mesta, Mgr. Nadeždou Babiakovou v súlade s čl. V. Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica, ako vlastníka nehnuteľnosti, týmto

**dáva súhlas**

Bytovej správe, s.r.o. Banská Štiavnica, ako nájomcovi objektu na Ul. Sládkovičova 1 v Banskej Štiavnici, zapísaného v KN pre k. ú. Banská Štiavnica ako stavba súp. č. 51 postavená na C-KN p. č. 2814 a 2817, na LV č. 1 pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica, k uzavretiu podnájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov a to:

- a) kancelária č. 109 na 1. poschodí, vo výmere 30,90 m<sup>2</sup>

pre nájomcu:

**Technická univerzita vo Zvolene, so sídlom: T. G. Masaryka 24, 960 53 Zvolen, FEE,  
Katedra UNESCO,  
IČO: 397 440, IČ DPH: SK 2020474808,  
bankové spojenie:**

s podmienkami:

1. Nájomca spolu s prenajatým priestorom bude užívať aj časť chodby a vstupných priestorov, ako ja sociálne zariadenia na I. poschodí objektu
2. Nájomca priestory do 31.3.2011 užíval na základe zmluvy s predchádzajúcim nájomcom.
3. Nájom nebytových priestorov sa stanovuje dohodu vo výške 8,30 € za m<sup>2</sup> a rok v súlade s čl. VII. odst. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Mestu Banská Štiavnica.
4. Nájomca je zároveň povinný hradiť náklady za spotrebu pitnej vody, tepla a elektrickej energie na základe osobitnej dohody s prenajímateľom.

## Odôvodnenie

Tento súhlas sa vydáva na základe zmeny nájomcu a správcu Belházyovského domu na Ul. Sládkovičova 1 v Banskej Štiavnici, ktorý bol dňom 31.3.2011 odovzdaný do správy Bytovej správe, s.r.o. Banská Štiavnica. V objekte mala Technická univerzita vo Zvolene, FEE, katedra UNESCO v podnájme vyššie uvedenú kanceláriu. Pretože túto mieni aj naďalej využívať, uzatvorí novú nájomnú zmluvu s novým nájomcom a správcom objektu Bytovou správou, s.r.o. Banská Štiavnica, za podmienok tak, ako je vyššie uvedené.



Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

### Rozdeľovník:

1. TUZVO, FEE, katedra UNESCO
2. evidencia
3. spis

Za správno-<sup>M.</sup> á JUDr. Jaďuďová





# Banská Štiavnica

Mesto svetového dedičstva

Mesto Banská Štiavnica  
Radničné námestie 1  
969 24 Banská Štiavnica



Bytová správa spol. s r.o. Dolná 2, Banská Štiavnica	
28 OKT. 2011	
Podpis: <i>ZH/M</i>	Číslo spisu: <i>ZH</i>
Prílohy / listy:	Výberové:

Bytová správa, s.r.o.  
Dolná 2/A  
969 01 Banská Štiavnica

Vaša značka:

Naša značka:  
331/2011/PaSM

Vybavuje: / tel.:  
Nigríniová /

Banská Štiavnica  
24.10.2011

Vec: Súhlas k výnimke z ročného nájmu.

Mesto Banská Štiavnica, zastúpené primátorkou mesta, Mgr. Nadeždou Babiakovou v súlade s čl. VII. odst. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica, ako vlastník nehnuteľnosti, týmto

### dáva súhlas

Bytovej správe, s.r.o. Banská Štiavnica, ako nájomcovi objektu na Ul. Sládkovičova 1 v Banskej Štiavnici, zapísaného v KN pre k. ú. Banská Štiavnica ako stavba súp. č. 51 postavená na C-KN p. č. 2814 a 2817, na LV č. 1 pre vlastníka Mesto Banská Štiavnica, k výnimke z ročného nájmu na podnájom nebytových priestorov a to:

a) kancelária č. 109 na 1. poschodí, vo výmere 30,90 m<sup>2</sup>

pre nájomcu:

**Technická univerzita vo Zvolene, so sídlom: T. G. Masaryka 24, 960 53 Zvolen, FEE, Katedra UNESCO,**

IČO: 397 440, IČ DPH: SK 2020474808,

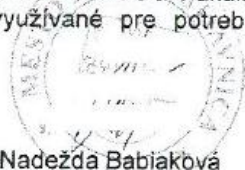
bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava, č. ú.: 7000240065/8180

ročný nájom sa týmto stanovuje na 1 €/ročne.

náklady za spotrebu pitnej vody, tepla a elektrickej energie dohodne s nájomcom prenajímateľ osobitne.

### Odôvodnenie

O výnimku z ročného nájmu požiadala TU vo Zvolene z dôvodu, že pôvodne predpísaný nájom je pre univerzitu vysoký a neobvyklý. Požiadavka bola osobne prerokovaná kvestorom školy, s primátorkou Mesta Banská Štiavnica, kde bolo dohodnuté zníženie nájmu vzhľadom na záujem mesta zachovať Katedru UNESCO Fakulty ekológie a environmentalistiky v Banskej Štiavnici. Priestory sú využívané pre potreby školstva a činnosť v nich vykonávaná nie je komerčná.

  
Mgr. Nadežda Babiaková  
primátorka mesta

Rozdeľovník:

1. TUZVO, FEE, katedra UNESCO
2. evidencia
3. spis