

## Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 12/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

- 1. Prenajímateľ:** Mesto Revúca  
Sídlo: Námestie slobody 13/17, 050 01 Revúca  
IČO: 00328693  
Zastúpený splnomocneným zástupcom: Bytové hospodárstvo, s.r.o.  
Terézie Vansovej 123 I/23, 050 01 Revúca  
Štatutárny orgán: Ing. Milan Brdársky, konateľ  
IČO: 31 674 020  
DIČ: SK 2020500097  
Bankové spojenie: SLSP, a.s., Revúca  
Číslo účtu: 0510823023/0900  
Zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica v oddieli:  
Sro, vložka č. 4211/S
- 2. Nájomca:** Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky  
Sídlo: Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica  
IČO: 00634816  
Štatutárny orgán: Ing. Miroslav Mikulčík, generálny riaditeľ  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000118182/8180

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy na Jilemnického ulici č. 92/36 - ubytovne, súpisné číslo 92, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 1710 (právny vzťah k parcele je evidovaný na LV č. 3760), zapísanej na LV č. 2360 vedenom Správou katastra Revúca pre katastrálne územie Revúca (ďalej len „administratívna budova“).

### Čl. II

#### Predmet zmluvy a účel

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v administratívnej budove o celkovej výmere 513 m<sup>2</sup>, ktorých poloha a označenie sú uvedené v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len nebytové priestory). Prenajímateľ vyhlasuje, že nebytové priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sa prenajímajú a zaväzuje sa udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje riadne poskytovať služby, ktorých poskytovanie je s prenájmom nebytových priestorov spojené a ktoré sú špecifikované v bode 2..
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné ako aj úhrady za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené. Ide o nasledujúce služby:
  - dodávka tepla
  - dodávka elektrickej energie
  - dodávka studenej vody
  - TÚV vodné a stočné
  - dažďová voda
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory výlučne na účely plnenia úloh, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 150/2001 Z.z. o daňových orgánoch a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 440/2000 Z.z. o správach finančnej kontroly v znení neskorších predpisov.

### Čl. III

#### Nájomné a úhrady za služby

1. Nájomné za nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 28,21 € m<sup>2</sup>/rok. Nájomné celkom za jeden rok je 14 471,73 €. Štvrťročné splátky nájomného vo výške 3 617,93 € bude nájomca uhrádzať na základe faktúry vystavenej splnomocneným zástupcom prenajímateľa do 15. - teho dňa druhého mesiaca kalendárneho štvrťroka s lehotou splatnosti faktúry 30 dní od jej doručenia. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na účet splnomocneného zástupcu prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. Revúca, č.ú. 0510823023/0900.
2. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi štvrťročné zálohové úhrady na služby, ktoré sú obsahom výpočtového listu – Príloha č. 2.
4. Preddavky na úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája za predchádzajúci rok. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov za služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 – tich dní od doručenia vyúčtovania. V uvedenej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
5. Výšku nájomného alebo výšku zálohových platieb na úhrady za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené, sú zmluvné strany oprávnené zmeniť len na základe písomného dodatku k zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
6. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného alebo zálohových úhrad na služby, ktorých poskytovanie je s nájmom nebytových priestorov spojené alebo nedoplatku vyplývajúceho z vyúčtovania úhrad za služby o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenej všeobecne záväzným právnym predpisom s lehotou splatnosti 3 dni od doručenia (faktúry / výzvy) spôsobom určeným vo výzve / faktúre.

### Čl. IV

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa a je oprávnený užívať nebytové priestory tak, aby neobmedzoval užívateľov ostatných nebytových priestorov v administratívnej budove.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam administratívnej budovy (napr. k rozvodom vody, elektrickej energie a pod.).
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiaru ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Nájomca sa zaväzuje poučiť svojich zamestnancov o dodržiavaní zásad bezpečnosti pri práci v nebytových priestoroch. Prenajímateľ je povinný pravidelne v súlade s platnými právnymi predpismi vykonávať pravidelné prehliadky, revízie a preskúšania technických zariadení, ktoré sú súčasťou administratívnej budovy tak, aby sa predišlo poškodeniu života, zdravia a majetku nájomcu a jeho zamestnancov.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi nebytové priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Akákoľvek škoda, ktorá bude spôsobená na predmete nájmu nájomcom alebo osobami v právnom vzťahu k nájomcovi, bude nájomcom bezodkladne odstránená na jeho vlastné náklady.

9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu bol v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie počas celej doby trvania nájomného vzťahu a na predmete nájmu na uvedené účely vykonávať potrebné opravy, prípadne i úpravy na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potreby opráv, ktoré má vykonať prenájomca.

10. Prenajímateľ vyhlasuje, že má poistené spoločné priestory v administratívnej budove.

11. Nájomca má právo technicky a účelovo vybaviť nebytové priestory na vlastné náklady podľa vlastnej potreby v súlade s účelom nájmu.

#### • Čl. V

##### Platnosť a ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Prenajímateľ zároveň na uvedené účely udeľuje súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov ako aj identifikačných údajov splnomocneného zástupcu vrátane podpis osoby, ktorá túto zmluvu za prenájomca podpísala. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť tento zmluvný vzťah vzájomnou dohodou zmluvných strán, prípadne odstúpením od zmluvy v prípadoch uvedených v zmluve alebo v zákone alebo písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Nájomca nemá v prípade ukončenia tohto zmluvného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu nárok voči prenájomcovi na poskytnutie náhradných nebytových priestorov.

#### Čl. VI

##### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

2. Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnou formou a na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je písomným potvrdením o ich vzájomnej ústnej zmluve o nájme nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, s obsahom zmluvy ako vyplýval zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.12.2008 uzatvorenej medzi Bytovým hospodárstvom, s.r.o. a Daňovým riaditeľstvom SR pracovisko Banská Bystrica v znení jej dodatku č. 1.

4. Neoddeliteľnou prílohou č. 1 k tejto zmluve je situačný náčrt prenájímaných nebytových priestorov.

Neoddeliteľnou prílohou č. 2 k tejto zmluve je výpočtový list na preddavky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,

Neoddeliteľnou prílohou č. 3 k tejto zmluve je splnomocnenie prenájomca udelené zástupcovi oprávnenému na podpísanej tejto zmluve.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok.

Za nájomcu:

V Banskej Bystrici, dňa 6.4.2011

DAŇOVÉ RIADITEĽSTVO  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

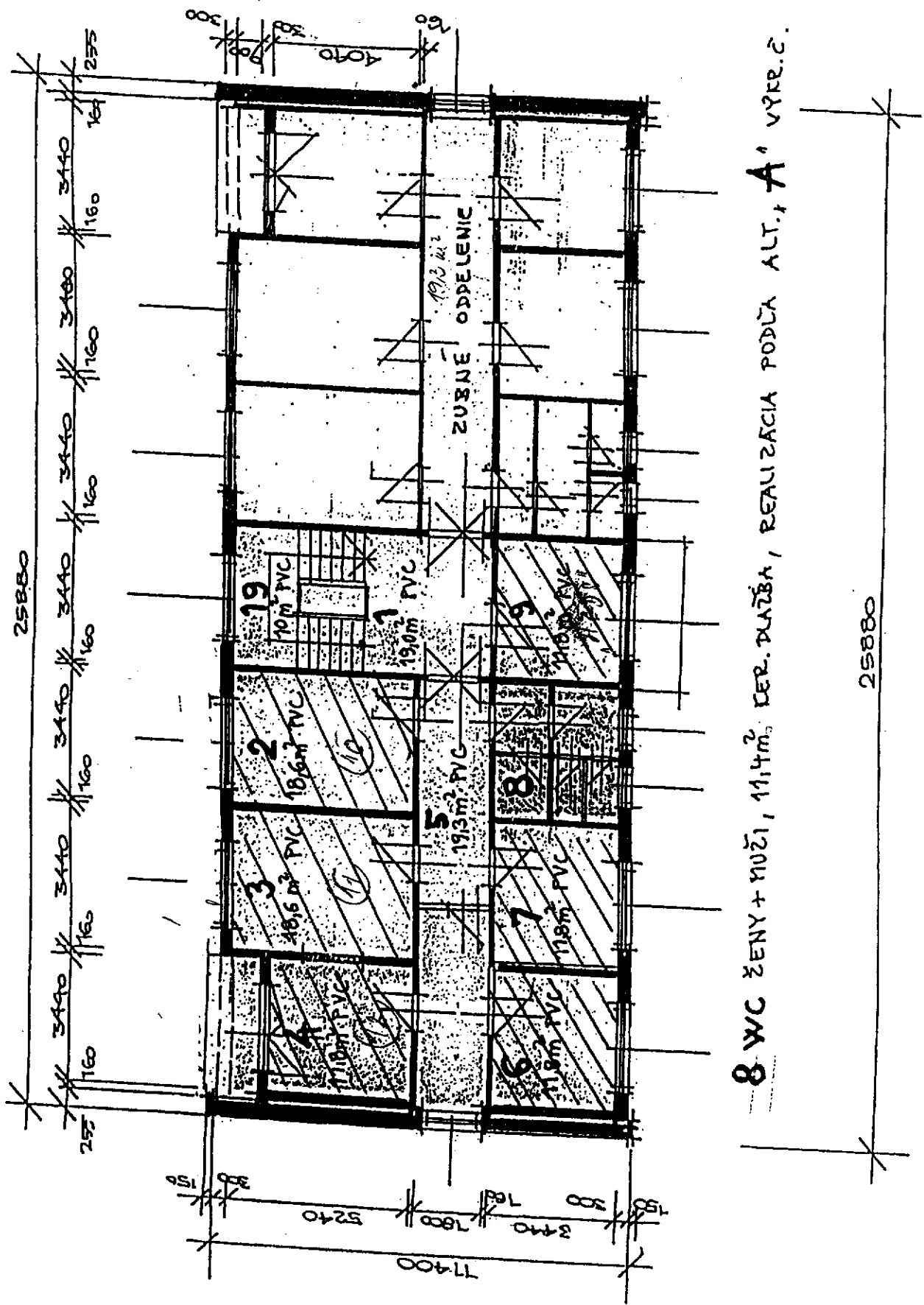
Ing. Miroslav Mikulčík  
generálny riaditeľ

Za prenájomca:

Revúcej, dňa

BYTOVÉ HOSPODÁRSTVO,  
s. r. o.  
6 050 01 REVÚCA

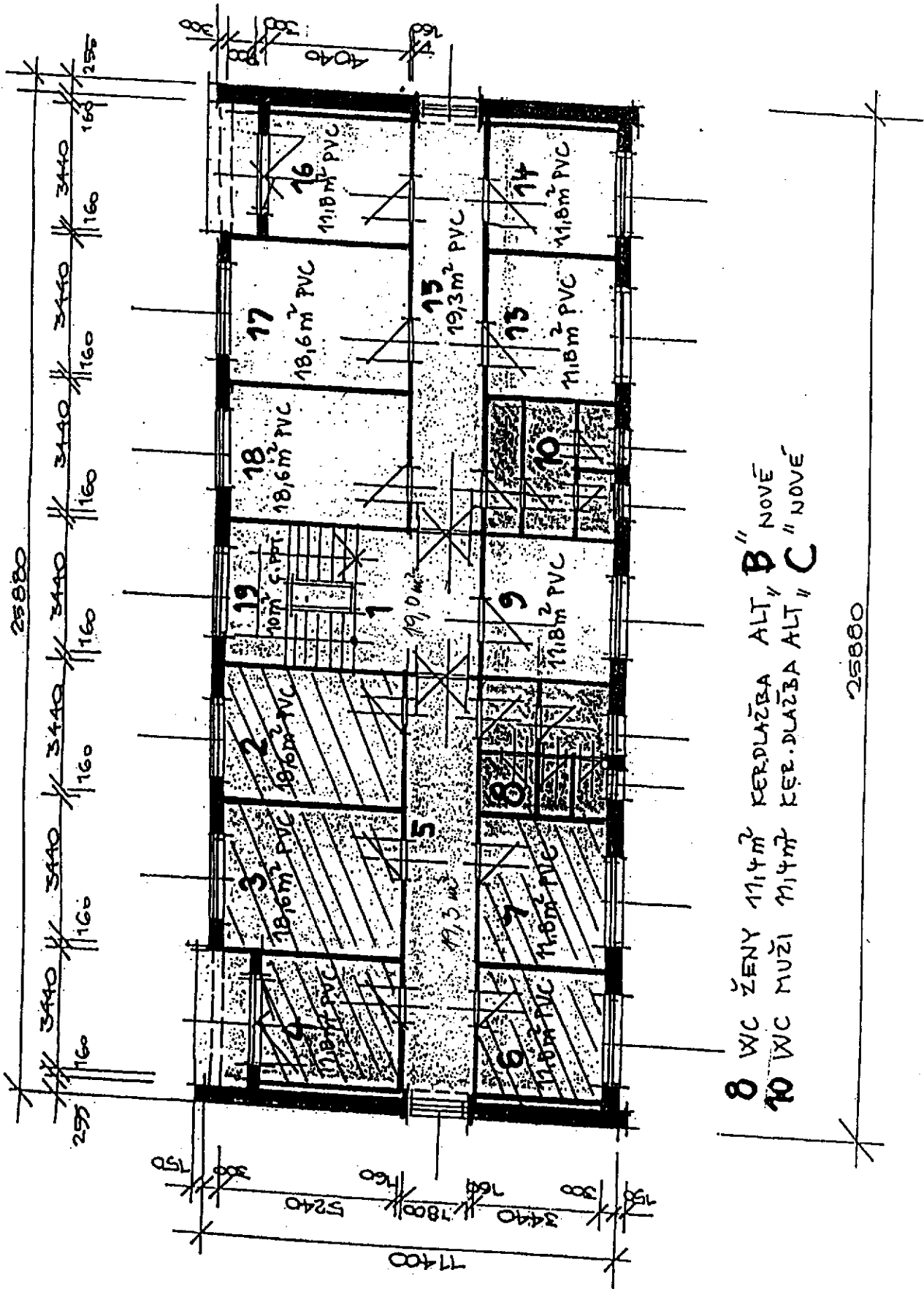
Ing. Milan Brdársky  
konateľ splnomocneného zástupcu



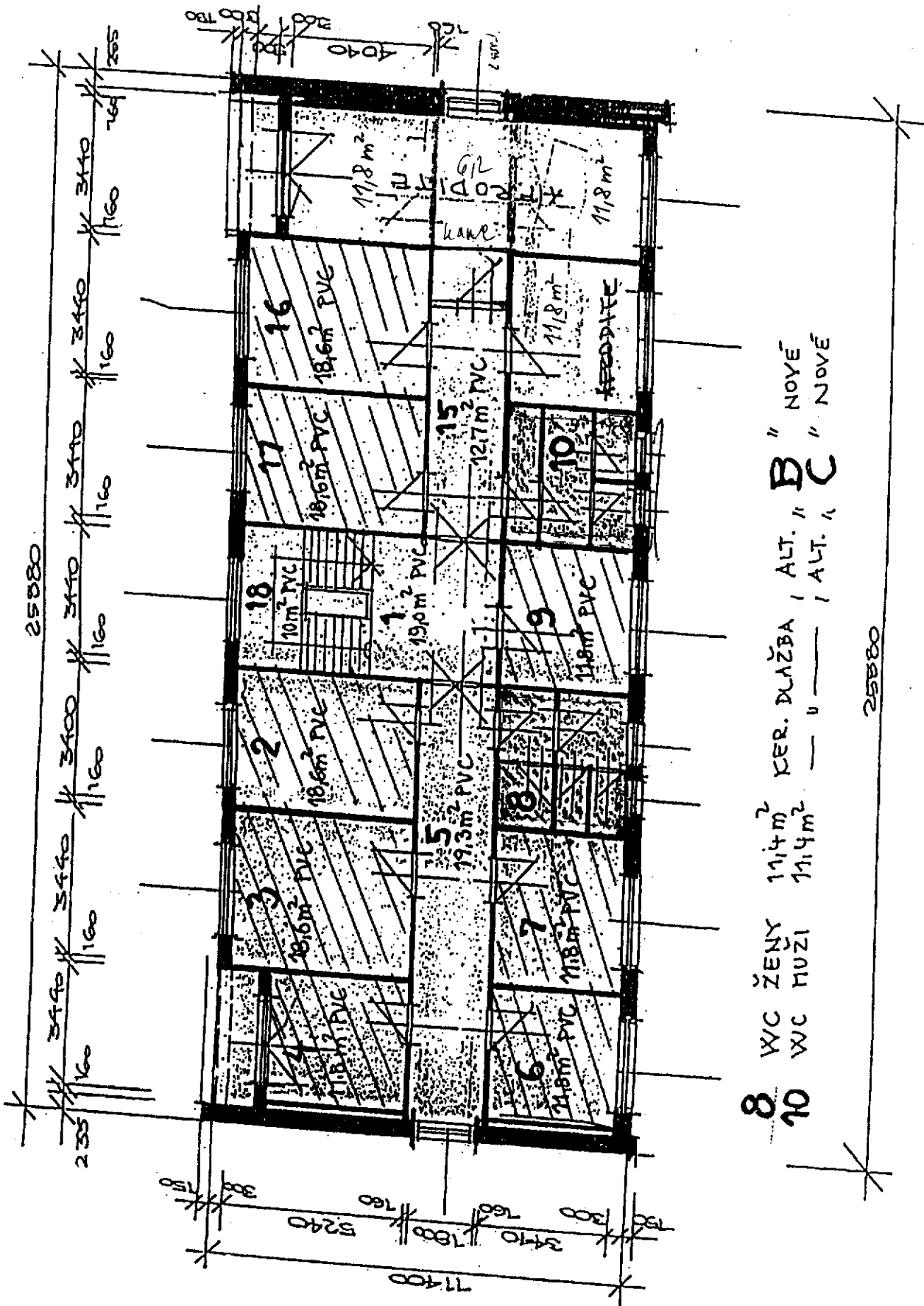
8 WC ŽENY + MUŽI, 11,4m<sup>2</sup> DER. DLAŽBA, REALIZÁCIA PODĽA ALT., A' VÝR.Č.

I. POSCHODIE

M=1:150



8 WC ŽENY 11,4 m<sup>2</sup> KERDLAŽBA ALT, " B " NOVÉ  
 10 WC MUŽI 11,4 m<sup>2</sup> KER. DLAŽBA ALT, " C " NOVÉ



8 WC ŽENY 11,4 m<sup>2</sup>      " B " NOVÉ  
 10 WC MUŽI 11,4 m<sup>2</sup>      " C " NOVÉ

III. POSCHODIE

M=7:150

Mesto Revúca, IČO: 00328693, zastúpené Bytovým hospodárstvom, s.r.o., Terézie Vansovej  
1231/23, 05 01 Revúca, IČO: 31 674 020  
(prenajímateľ)

**VÝPOČTOVÝ LIST**  
na preddavky za služby spojené s užívaním  
nebytových priestorov

Užívateľ:	Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky Nová ulica č. 13, 975 04 Banská Bystrica		
IČO:	00634816		
Adresa NP:	Jilemnického 92/36, 050 01 Revúca		
Nebyt. priestor	Poloha v objekte	Veľkosť	Počet osôb
Kancelárie	2., 3. poschodie	320,20 m <sup>2</sup>	15
Kancelária	1. posch. 1. miestn. vpravo	18,60 m <sup>2</sup>	
Soc. zariadenia	2., 3. poschodie	45,60 m <sup>2</sup>	
Spoločné priestory	2., 3. poschodie	128,60 m <sup>2</sup>	
<b>SPOLU</b>		<b>513 m<sup>2</sup></b>	<b>15</b>
<b>ÚČEL PLATBY</b>		<b>Štvrťročná platba v € bez DPH</b>	
Tepelná energia		916,32	
Elektrická energia		385,38	
Studená voda		149,37	
Dažďová voda		14,9	
TÚV vodné a stočné		79,73	
<b>SPOLU štvrťročne bez DPH</b>		<b>1545,70</b>	

Štvrťročne bez DPH: 1 545,70 €  
20 % DPH: 309,14 €  
SPOLU: **1 854,84 €**

Štvrťročný preddavok na úhradu za služby vo výške 1 854,84 € bude nájomca uhrádzať v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov spolu so štvrťročným nájomným vo výške 3 617,93 € na základe štvrťročne vystavenej faktúry splatnej do 30 dní.

Číslo účtu: 0510823023/0900  
variabilný symbol: číslo faktúry  
konštantný symbol: 0308  
suma (spolu): **5 472,77 €**

# SPLNOMOCNENIE

Mesto Revúca, IČO: 328693  
Námestie slobody 13/17, 050 01 Revúca  
konajúce primátorkou mesta MVDr. Evoú Cireňovou [REDACTED]  
bytom Jilemnického 98/11, 050 01 Revúca

týmto

## SPLNOMOCŇUJE

Bytové hospodárstvo, s.r.o.  
Terézie Vansovej 1231/23, 050 01 Revúca  
IČO: 31674020  
konajúce Ing. Milanom Brdárskym – konateľom  
[REDACTED]

na podpísanie nájomnej zmluvy s Daňovým riaditeľstvom SR, Banská Bystrica ohľadom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ulici Jilemnického 92/36 v Revúcej a na vystavovanie faktúr.

V Revúcej 14.2.2011



MVDr. Eva Cireňová

