

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Nájomca :**           **Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota**  
štátutárny orgán:       JUDr. Jozef Šimko , konateľ spoločnosti  
IČO:                     36 045 888  
DIČ:                     2020075475  
IČ DPH:                 SK2020075475  
bankové spojenie:    VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota  
číslo účtu:             1452947953/0200  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sro,  
vložka č. 6849/S  
(ďalej len nájomca)

**Podnájomník:    Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky**  
**Pribinova 2, 812 72 Bratislava**  
v zastúpení :           pplk. Ing. Miroslav Magula, riaditeľ Centra podpory  
Banská Bystrica na základe plnomocenstva č. p.:  
KM-OPVA2-2013/341-030 zo dňa 9.4.2013  
IČO:                     00 151 866  
IČ DPH:                 SK2020571520  
bankové spojenie:    Štátna pokladnica  
číslo účtu:             7000180023/8180  
adresa na doručovanie: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
Centrum podpory Banská Bystrica  
Ul. 9. mája č.1, 974 86 Banská Bystrica  
(ďalej len podnájomník)

**Článok II.**  
**Predmet a účel podnájmu**

1. Mesto Rimavská Sobota je vlastníkom nebytových priestorov o výmere 1 641,23 m<sup>2</sup> v budove na Nám. M. Tompu č.2 v Rimavskej Sobote, súpisné č. 6, postavenej na parcele č. KN-C 569, vedenej na LV č. 2959 pre katastrálne územie Rimavská Sobota.
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 23/2008 zo dňa 4.3.2008 a uznesenia č. 106/2011 zo dňa 14. 09. 2011 boli nebytové priestory charakterizované v odseku 1. tohto článku prenechané nájomnou zmluvou do nájmu Mestskej bytovej správe, s.r.o., Rimavská Sobota. Nájomca so súhlasom vlastníka prenecháva predmetné nebytové priestory o celkovej výmere 1 641,23 m<sup>2</sup> na I. poschodí, na II. poschodí, priestory v suteréne, miestnosti vo dvore, garáže a skladovacie priestory a podiel na spoločných priestoroch do podnájmu podnájomníkovi za nižšie uvedených podmienok. Podnájomník bude uvedené priestory užívať ako kancelárske a skladovacie priestory a ako garáže.
3. Zmluva o podnájme sa uzatvára v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“ .

### Článok III. Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára od 01.02.2013 na dobu neurčitú.

### Článok IV.

#### Výška odplaty za podnájom, za služby spojené s podnájmom, splatnosť úhrad a spôsob platby

1. Výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájmom podľa tejto zmluvy je určená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
2. a) Výška odplaty za podnájom :  
kancelárie = 9,95 €/m<sup>2</sup>/rok, (808,71m<sup>2</sup>), priestory v suteréne = 4,98 €/m<sup>2</sup>/rok (159,10 m<sup>2</sup>), archív = 8,30/m<sup>2</sup>/rok ( 113,00 m<sup>2</sup> ), garáže = 9,95 €/m<sup>2</sup>/rok ( 105,04 m<sup>2</sup> ), sklad = 8,30 €/m<sup>2</sup>/rok (38,07m<sup>2</sup>), spoločné priestory = 0,00 €/m<sup>2</sup>/rok (417,31m<sup>2</sup>), výška odplaty za podnájom za rok je 11 144,29 € ( neuplatňuje sa DPH)
- b) Odplata za podnájom a zálohová platba za služby spojené s podnájmom spolu od 01.01.2013 do 31.01.2013 predstavujú mesačne sumu základ 3 472,72 €, DPH 498,07 €, **spolu 3 970,79 €**. Táto odplata platí aj po dobe zmeny uvedenej v tomto článku v bode 2 c) od **01.01.2014** do ukončenia platnosti zmluvy.
- c) Výška odplaty za podnájom za obdobie od **01.02.2013 do 31.12.2013** bola uznesením Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 7/2013-MsZ zo dňa 16. januára 2013 znížená o 30% za všetky nebytové priestory. Výška odplaty za podnájom za rok je 7 801,00 €. Odplata za podnájom a zálohová platba za služby spojené s podnájmom spolu predstavujú mesačne od 01.02.2013 do 31.12.2013 sumu základ 3 194,11 €, DPH 498,07 €, **spolu 3 692,18 €**.
- d) Okrem odplaty za podnájom je podnájomník povinný uhrádzať platby za nevyhnutné služby spojené s podnájmom podľa zálohového predpisu ( kúrenie, vodné, stočné, elektrická energia, zrážková voda, poistné , upratovanie – kancelárie a spoločné priestory, ostatné prevádzkové náklady – starostlivosť o dvor a chodníky, kosenie, odpratávanie snehu ). Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy o podnájme sú dva mesačné zálohové predpisy ( na 2 dohodnuté obdobia – od 1.2.2013 a od 1.1.2014), v ktorých sú zálohové platby jednotlivo rozpísané.
3. Dohodnutú platbu podľa ods. 2. písm. b,c) tohto článku zmluvy bude podnájomník uhrádzať nájomcovi mesačne na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu: 1452947953/0200 do 5. dňa v bežnom mesiaci. Pri úhradách sa uvádza **VS – 0450220603**, KS –308.
4. Na základe užívania nebytových priestorov uvedených v Článku II. tejto zmluvy bez zmluvného vzťahu od 01.02.2013 prináleží podnájomníkovi za obdobie od 01.02.2013 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy úhrada za prevádzkové výdavky a nájomné v zmysle Článku IV. tejto zmluvy.
5. Podnájomník je povinný na základe tejto zmluvy o podnájme uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu nájomcu ako opakované plnenia.
6. Ak podnájomník neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou pravidelnej mesačnej platby za podnájom a služby spojené s podnájmom o viac ako jeden mesiac, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.

8. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s podnájomom vykoná nájomca podľa platných predpisov do 31. mája nasledujúceho roka a zašle ho podnájomníkovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. V prípade preplatku nájomca zaúčtuje sumu v prospech podnájomníka.
9. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby bude vykonané podľa nasledovných predpisov:
  - a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody podľa vyhlášky 630/2005 Z.z.
  - b) dodávka studenej vody, jej odkanalizovanie a odvoz smetí podľa počtu osobomesiacov, v prípade ak sú v objekte nainštalované meradlá na meranie množstva odberu studenej vody náklady sa rozpočítajú podľa nich.
  - c) dodávka elektrickej energie na základe dohody všetkých podnájomníkov Župného domu z pracovného rokovania konaného dňa 30.04.2008 - 70% nákladov prislúchajúcich na užívateľa Ministerstvo vnútra SR – Štátny archív Banská Bystrica, pobočka Rimavská Sobota bude rozpočítaných medzi ostatných užívateľov podľa prenajatej plochy.
  - d) všetky ostatné náklady sa rozpočítajú podľa pomeru rozsahu prenajatej podlahovej plochy (m<sup>2</sup>) k celkovej ploche budovy – až na výnimky uvedené v bode e) a f) tohto odstavca.
  - e) náklady za dodávku elektrickej energie na základe dohody podnájomníkov dosiahnutej na pracovnom rokovaní konanom dňa 21.06.2011, budú rozúčtované podľa algoritmu 30 % oprávnených nákladov na pivničné priestory, CO – kryt a archív iba v hlavnej budove (t.j. upravením podlahovej plochy týchto priestorov na 30 % pôvodnej výmery).  
Náklady za elektrickú energiu za kancelárie a spoločné priestory budú rozpočítané podľa skutočnej výmery priestorov.
  - f) celková plocha písomne nahlásených pivničných priestorov v hlavnej budove činí 175,37 m<sup>2</sup>, z toho pivničný priestor č. 4 – 18,30 m<sup>2</sup>, č. 9 – 18,60 m<sup>2</sup>, č. 10 – 27,90 m<sup>2</sup>, č. 11 – 25,30 m<sup>2</sup>, č. 12 – 44,80 m<sup>2</sup> a podiel na spoločných pivničných priestoroch 40,47 m<sup>2</sup>. Na uvedené priestory a podiel na spoločných pivničných priestoroch, budú oprávnené náklady za elektrickú energiu rozpočítané podľa algoritmu 30% (podľa bodu 8.e).
10. Nájomca Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH .

## **Článok V. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca odovzdal podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomníkovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Pred začatím užívania priestorov nájomca oboznámil podnájomníka s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí prenajatých priestoroch.
3. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či podnájomník užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku. II. tejto zmluvy.

## **Článok VI. Práva a povinnosti podnájomníka**

1. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatých nebytových priestorov uvedených v článku II. zabezpečí podnájomník na svoje náklady, po ich písomnom odsúhlasení nájomcom. Ostatné opravy a úpravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a

spoločných zariadení zabezpečí nájomca. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

2. Stavebné úpravy môže podnájomník vykonať len s písomným súhlasom vlastníka a nájomcu v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomník nájomcovi prenajaté priestory vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov za opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomník osobitnou žiadosťou. O žiadosti rozhoduje primátor mesta a konateľ spoločnosti po odporúčení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
4. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomník berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájomom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov a podľa uznesení Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote, prípadne všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
5. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájomu bez jeho súhlasu.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnutel'ného majetku.
7. Spoločné priestory, budova a spoločné zariadenia sú poistené ako nehnuteľnosť nájomcom. Podnájomník sa na ich poistení podieľa pomernou čiastkou podľa rozsahu podlahovej plochy ním prenajatých nebytových priestorov.
8. Práva a povinnosti podnájomníka pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarimi (ďalej len OPP): Podnájomník je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. písm. a), d), h), § 8 ods. 1. písm. a), b), zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

## **Článok VII. Skončenie podnájomu**

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
  - a) dohodou zmluvných strán
  - b) výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomníka v zmysle §10 zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane podľa článku VIII. Doručovanie.
3. V prípade ukončenia podnájomu podnájomník odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.

## **Článok VIII. Doručovanie**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Písomnosť**“ sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku VIII. ods. 3, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku VIII. ods. 3, okrem prípadu uvedeného v článku VIII. ods. 4.

2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá :
  - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať ( a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa článku VIII. ods. 1, alebo
  - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
    - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
    - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „ adresát sa odsťahoval “, „ adresát je neznámy “ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadene oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku VIII. ods.3, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V tomto prípade sa deň odopretia prijatia doručovanej Písomnosti pokladá za deň jej doručenia.

## **Čl. IX.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto zmluvy o podnájme stráca platnosť zmluva o podnájme č.4/2012 zo dňa 19.12.2011 a jej dodatky. Osobitne dohodnuté ustanovenia medzi zmluvnými stranami v Zmluve o podnájme č. 4/2012 a jej dodatku sú uvedené v tomto článku IX .
2. Nebytový priestor – predsieň na I . poschodí medzi kancelárskymi 48 a 49 bude slúžiť na zabezpečenie poskytovanie predlekárskej prvej pomoci nielen pre zamestnancov obvodného úradu ale i občanov podľa zákona č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č.458/2006 Z.z. o rozsahu a náplni pracovnej služby. Nebytový priestor (predsieň) bude podnájomníkom užívať bezodplatne. Vyhradený priestor nie je vykurovaný. V prípade, že kancelárie č.48 a 49 budú vydané do podnájmu inému podnájomníkovi, súčasný podnájomník súhlasí s premiestnením poskytovania predlekárskej prvej pomoci do iného vhodného priestoru v Župnom dome.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby Obvodného úradu v Rimavskej Sobote, Mesto ako vlastníka nehnuteľnosti prostredníctvom nájomcu MsBS s.r.o. poskytne bezplatne 6 x za rok (resp. 6 dní) prenájom zasadačiek č.46, 47 v budove Župného domu na Nám. M. Tompu č.2 v Rimavskej Sobote. Prenájom bude poskytnutý vždy na základe písomnej žiadosti podnájomníka. Táto dohoda bola uzavretá na základe žiadosti Obvodného úradu Rimavská Sobota a rozhodnutia vedenia Mesta Rimavská Sobota zo dňa 31.01.2005. Uvedené podmienky boli dohodnuté v Dodatku č. 2 k Zmluve o podnájme č. 15/2008.

## **Článok X.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov .
3. Táto zmluva o podnájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane po 3 exemplároch .
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle nájomcu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.
6. Neoddeliteľné súčasťou zmluvy sú : Mesačný zálohový predpis  
Komisionárska zmluva

V Rimavskej Sobote, dňa 06.05.2013

V Banskej Bystrici, dňa

Nájomca:

Podnájomník:

**Mestská bytová správa, s.r.o.**

**Ministerstvo vnútra  
Slovenskej republiky**

-----  
**JUDr. Jozef Šimko**  
konateľ spoločnosti  
pečiatka a podpis nájomcu

-----  
**pplk. Ing. Miroslav Magula**  
riaditeľ Centra podpory Banská Bystrica  
pečiatka a podpis podnájomníka

-----  
**JUDr. Zoltán Koós**  
poverený výkonný riaditeľ  
spoločnosti