

ZMLUVA O NÁJME

nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení jeho zmien a doplnkov

Článok 1

Zmluvné strany

Družstvo BUDÚCNOSŤ,

sídlo: ulica Martina Rázusa, č. 29, 984 01 Lučenec,

IČO: 36011371

DIČ: 2021229397

IČ DPH: Sk 2021229397

v zastúpení: Ing. Milan Ambroš, predseda predstavenstva

a

Ing. Martin Stehlík podpredseda **predstavenstva**

bankové spojenie: Uni Credit Bank a. s., zastupiteľstvo Lučenec

číslo účtu vo formáte IBAN: SK861111 00000066 0721 3026

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, oddiel: Dr. vložka č. 234/S

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

**Nájomca: Agentúra práce Banskobystrického
samosprávneho kraja, n.o.**

IČO : 52700569

DIČ : 2121125479

Sídlo: Zvolenská cesta 1677/83, 984 01 Lučenec

V zastúpení : Mgr. Michaela Mudroňová

IBAN : SK 8309000000005183298948

/Ďalej len **nájomca**/

Článok II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník prevádzkovej jednotky (nehnutelnosti s nebytovými priestormi) a prevádzkového zariadenia v tejto prevádzkovej jednotke, touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu do nájmu.

Objekt: Administratívna budova Družstva BUDÚCNOSŤ

katastr. územie obce: Lučenec

č. LV: 5801

číslo katastr. parc.: 2108/1

kultúra: zast.plocha

výmera v m2: 518

súpis. č.: 143

adresa: Družstvo BUDÚCNOSŤ , M. Rázusa 29, Lučenec

druh nebytových priestorov:

počet miestností: 1

výmera podlahovej plochy: 36 m2

podlažie: III.

Článok III **Účel nájmu**

2. Nebytové priestory a prevádzkové zariadenie popísané v prílohe č. 1 tejto nájomnej zmluvy poskytuje prenajímateľ nájomcovi zmluvne do nájmu na účel (uviest' druh prevádzky, resp. podnikateľskej činnosti):

Zriadenie tréningového centra

3. Zmeniť alebo rozšíriť účel nájmu uvedený v bode 2. je možné len obojstranne odsúhlaseným písomným dodatkom k tejto zmluve.

Článok IV **Doba nájmu**

4. Nájom nebytových priestorov a prevádzkového zariadenia podľa tejto zmluvy zmluvné strany dohodli na dobu určitú a začína dňom: 01.09.2022

(Ak sa neuvedie, platí deň uzavretia nájomnej zmluvy).

Článok V **Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia**

5. Nájomné za prenajaté nebytové priestory a za prenajaté prevádzkové zariadenie podľa tejto zmluvy zmluvné strany dohodli nasledovne:

Nájomné za nebytové priestory	245,19	EUR mesačne
DPH 20 % (oslobodené podľa § 38 odst. 3)	0,--	EUR
nájomné s DPH	245,19	EUR mesačne

Slovom: /dvestštyridsaťpäť EUR devätnásť centov/

6. Zálohu za služby poskytnuté s nájomom (elektrická energia, vodné, stočné, plyn a pod.) zmluvné strany dohodli v sume celkom:

		€ mesačne, podľa nasledovného rozpisu: výška zálohovaných nákladov za		
druh služby:	—			
službu:		základ	DPH	celkom
za elektrickú energiu				—
za vodné a stočné				—
za dodávku plynu				—
za odvoz smetí				—
za vývoz žumpy				—
mesačné zálohy spolu				—

O celkovej náhrade za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov je prenajímateľ povinný vykonať po obdržaní faktúry od dodávateľa služby do 30 kalendárnych dní písomné vyúčtovanie a toto doručiť nájomcovi. Na základe vyúčtovania vzniknutý prípadný preplatok je prenajímateľ povinný vrátiť v prospech nájomcu. Prípadný nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do termínu splatnosti uvedeného na vystavenom daňovom doklade – faktúre.

V prípade, ak si nájomca so súhlasom prenajímateľa sám zriadi dodávku určitej (určitých) z horeuvedených služieb spojených s nájomom priamo s ich dodávateľom vrátane merania ich spotreby, dňom zriadenia takejto formy dodávky služby (služieb) povinnosť nájomcu platiť za obdobnú (obdobné) služby prenajímateľovi zaniká.

7. Dňom dodania nájomu a zálohy za služby počas trvania nájomu je vždy posledný kalendárny deň príslušného mesiaca.
8. Nájomné a aj zálohy za služby sú splatné pravidelne mesačne, vždy najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca trvania nájomu. Platia sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, číslo účtu vo formáte

IBAN:SK8611110000006607213026 vedeného v Uni Credit Bank a. s., zastupiteľstvo Lučenec. Ak piaty deň niektorého mesiaca nebude pracovným dňom, za posledný deň lehoty splatnosti sa v tom mesiaci pokladá najbližší nasledujúci pracovný deň. Nájomné a zálohy sa pokladajú za zaplatené dňom ich úhrady v hotovosti, alebo dňom ich pripísania k dobru účtu prenajímateľa. K nájomnej zmluve je pre príslušný kalendárny rok vyhotovená dohoda o platbách nájomného, ktorá obsahuje údaje podľa paragrafu 74 odst. 1 č.222/2004 Z.z.

9. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo zálohu za služby ani do 5. dňa nasledujúceho mesiaca alebo ak ani do 10. dňa nasledujúceho mesiaca nepreukáže úhradu splatných čiastok, je prenajímateľ oprávnený všetky prenajaté nebytové priestory, alebo hoc aj len ich časť po predchádzajúcom písomnom upozorení uzavrieť a takto znemožniť nájomcovi prístup do nebytových priestorov. Za škodu vzniknutú nájomcovi počas trvania uzavretia a zaplombovania prenajatých nebytových priestorov z tohto dôvodu prenajímateľ nezodpovedá, túto musí znášať nájomca. Ak aj budú nebytové priestory takto zaplombované, je nájomca povinný naďalej podľa potreby a platných predpisov dodávať a zabezpečovať vykurovanie a všetky potrebné služby pre zabezpečenie nerušenej prevádzky v tých nebytových priestoroch domu, ktoré nájomca prenajaté nemá, za účelom predchádzania škodám na majetku prenajímateľa. Pri plnení tohto záväzku nájomcu je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť. V prípade jej neposkytnutia nájomca nezodpovedá za škodu tým vzniknutú.
10. Nájomca v prípade omeškania s platením nájomného, alebo dohodnutých záloh za služby je povinný platiť prenajímateľovi aj úroky z omeškania z dlžnej sumy, na základe písomného dokladu, vystaveného prenajímateľom.
11. Ak nájomca počas doby trvania uzavretia a zaplombovania prenajatých nebytových priestorov podľa bodu 9., ale najneskoršie do 40 dní od termínu splatnosti zaplatí prenajímateľovi dlžné čiastky nájomného, alebo záloh na služby, je prenajímateľ povinný okamžite všetky ním uzavreté a zaplombované nebytové priestory otvoriť, odblombovať a v plnom rozsahu sprístupniť nájomcovi. Náklady súvisiace s uzatvorením objektu budú vyúčtované k náhrade nájomcovi.
12. Výška nájomného (základu dane) podľa bodu 5 sa viaže na mieru inflácie v Slovenskej republike. Prenajímateľ má právo každoročne k 31. 12. upravovať nájomné v závislosti od miery inflácie oproti rovnakému obdobiu minulého roka. Vypočítané zvýšenie nájomného sa zaokrúhli na celé € nadol.

Nájomca uznáva toto právo prenajímateľa a zaväzuje sa takto zvýšené nájomné za nebytové priestory platiť prenajímateľovi počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho potom, ako obdrží od prenajímateľa písomné oznámenie o zvýšení nájomného.

Za hodnoverný údaj o oficiálnej miere inflácie sa pre potreby tejto nájomnej zmluvy pokladá iba taká hodnota o miere inflácie v Slovenskej republike za určitý rok oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roka, ktorá bude uvedená v písomnom

oznámení Štatistického úradu Slovenskej republiky, ktorého kópiu je prenajímateľ povinný pripojiť ku každému písomnému oznámeniu o zvýšení nájomného.

V prípade oficiálne oznámenej devalvácie slovenskej meny budú na podnet prenajímateľa obe zmluvné strany navzájom rokovať o možných riešeniach dopadu takejto devalvácie na výšku nájomného, dohodnutého v bode 5 tejto zmluvy.

13. Prenajímateľ a nájomca sa s poukazom na paragraf 24 odstavec 2 Zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov právnických osôb dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku podľa tejto zmluvy, vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa, si môže odpisovať nájomca: prenajímateľ o hodnotu technického zhodnotenia nezvýši vstupnú cenu svojho technickým zhodnotením dotknutého hmotného majetku.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

14. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory podľa tejto zmluvy v stave spôsobilom na dojednané užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené (dodávka elektrického prúdu, plynu, vody a podobne).
15. Nájomca sa zaväzuje bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov a ich príslušenstva ako aj ich obvyklé udržiavanie vykonávať na svoje náklady, ktoré sa neodpočítavajú od nájomného. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať (okrem bežnej údržby) a umožniť vykonanie takýchto a podobných nevyhnutných opráv.
16. Nájomca sa zaväzuje:
- a) označiť svoje prevádzky, nachádzajúce sa v prenajatých nebytových priestoroch,
 - b) prevádzkovú činnosť v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať v súlade s platnými predpismi bez zásahu tretích osôb,
 - c) odo dňa prevzatia predmetu nájmu do užívania zabezpečiť funkčnosť tlakových nádob, mier, váh, ako aj hasiacich prístrojov a hydrantov podľa platných predpisov, vrátane potrebných periodických revízií týchto zariadení,
 - d) zabezpečiť ochranu majetku odovzdaného mu prenajímateľom do nájmu a spolupracovať s prenajímateľom pri jeho inventarizácii,
 - e) umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly majetku prenajímateľa,
 - f) zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa paragrafu 4 a 5 zákona č. 314/201 Z. z. o ochrane pred požiarimi, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. vyhlášky č. 94/2004 Z. z., vyhlášky 96/2004 Z. z., vyhl. č. 401/2007 Z. z., Zákona č. 199/2009 a vyhlášky 259/2009 Z.z., vyhl. 669/2004 Z. z. a vyhlášky 719/2002 Z. z. o PO v znení neskorších predpisov.
 - g) na pozemkoch zverených do nájmu v rámci svojich právomocí zabezpečiť likvidáciu burín ich včasným a pravidelným mechanickým, prípadne chemickým

- ničením, tak, ako to vyplýva zo zákona č. 307/1992 Z. z. o ochrane PPF v znení jeho zmien a doplnkov,
- h) zabezpečiť dodržiavanie zákazov a obmedzení v zmysle zákona č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov.
17. Nájomca zodpovedá v prenajatých nebytových priestoroch za bezpečnosť a zdravie pri práci a dodržiavanie predpisov OBP svojich zamestnancov a ľudí, ktorí sa s jeho vedomím zdržiavajú v týchto priestoroch v zmysle zákona č. 718/2002 Z. z. Nájomca zároveň zabezpečuje bezpečnosť technických zariadení vrátane potrebných periodických revízií týchto zariadení.
18. Stavebné úpravy na prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa, na svoje náklady a len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán o takýchto úpravách. Pred vykonaním akýchkoľvek iných zásahov technického charakteru do predmetu nájmu (napr. odvoz predmetov tvoriacich majetok prenajímateľa z miesta prenájmu) sa nájomca zaväzuje vyžiadať si k zamýšľaným zásahom predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

Článok VII

Ďalšie dojednania a iné vzájomné záväzky

19. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory dať do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
20. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú mu spôsobí v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
21. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorú mu spôsobí nesplnením svojich povinností a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
22. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v prenajatých nebytových priestoroch vykonať kontrolu stavu svojho majetku prenajatého nájomcovi touto zmluvou a kontrolu dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť na svoje vlastné náklady poistenie prenajatej budovy proti živelnéj pohrome po celú dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky poistné udalosti, týkajúce sa poistenej budovy.

Článok VIII

Skončenie nájmu

24. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo vypovedať.

25. Výpovedná lehota je obojstranne trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane okrem prípadu podľa článku V., bod 9, kedy po uplynutí lehoty podľa čl. V., bod 11 nastáva zo strany prenajímateľa okamžité odstúpenie od zmluvy.
26. V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu a bez finančných pohľadávok, vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. V opačnom prípade prenajímateľ okamžite postupuje uvedené pohľadávky na súdne vymáhanie. Za každý deň prípadného omeškania s odovzdaním prenajatých priestorov je povinný zaplatiť na základe vystavenej faktúry prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- €.

Článok IX **Záverečné ustanovenie**

27. Pre prípad, ak prenajímateľ a nájomca medzi sebou ohľadne nájmu nebytového priestoru, popísaného v čl. II. bod 1 tejto zmluvy už majú uzavretú nájomnú zmluvu, sa zmluvné strany dohodli, že táto pôvodná nájomná zmluva sa končí dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy (bod 28), ktorá ju ohľadne nájmu toho istého nebytového priestoru, v plnom rozsahu nahrádza.
28. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť nadobúda dňom, ktorý je dojednaný ako deň začiatku nájmu podľa čl. IV. bod 4.
29. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 : Dohoda o platbách nájomného

30. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.09.2022
Zmluva bola uzavretá v Lučenci, dňa 28.07.2022

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Družstvo

Martina Rázus
Zap. v OR OS v Banskej Bystrici
Odd. Dr., vl. č. 234/3, IČO: 36811371

-3-

AGENTÚRA PRÁCE BBSK, n.o.
Zvolenská cesta 1677/83
984 01 Lučenec

IČO: 52700569 DIČ: 8137995797

Dohoda o platbách k nájomnej zmluve / Splátkový kalendár / pre rok 2022

Táto Dohoda o platbách nájomného a záloh k Nájomnej zmluve č 2691

/ďalej len Dohoda / je uzatvorená v súlade s. čl.V Nájomnej zmluvy a jej dodatkov v znení neskorších predpisov

/ ďalej len Nájomná zmluva/ medzi

prenajímateľom:

Družstvo BUDÚCNOSTĚ , M. Rázusa 29,984 01 Lučenec, IČO: 36011371, DIČ : 2021229397, IČ DPH: SK 2021229397, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica , oddiel: Dr, vložka č. 234/S , zast. predsedom predstavenstva Ing. Milanom Ambrošom a podpredsedom predstavenstva Ing. Martinom Stehlíkom, bankové spojenie : IBAN : SK8611110000006607213026 / ďalej len **prenajímateľ**/

a

nájomcom:

**Agentúra práce Banskobystrického
samosprávneho kraja,n.o.
Zvolenská cesta 1677/83 ,984 01 Lučenec
V zastúpení : Mgr. Michaela Mudroňová
/ďalej len **nájomca**/**

**IČO : 52700569
DIČ: 2121125479**

Prenajímateľ a nájomca ďalej tiež spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“

Zmluvné strany sa dohodli, že táto Dohoda je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy a v súlade s ust. § 75 odst.2 v spojitosti s ust. § 74 odst. 1 zák. 222/2004 Z.z.o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov je považovaná za daňový doklad.

ČL. I

Predmet Dohody

1. Predmetom Dohody je úprava nájomných vzťahov Zmluvných strán pri platbách nájomného za predmet nájmu a poskytované služby v súlade s Nájomnou zmluvou.
2. Úprava výšky nájmu je viazaná na mieru inflácie a zvýšené náklady za poskytované služby v spojitosti s nájomom / el. energie, vodné, stočné, vykurovanie, vývoz smetí /.

Čl. II
Splátkový kalendár

Zmluvné strany uzavretím tejto Dohody vyhlasujú, že zálohy k nájomnej zmluve budú splatné nasledovne:

Nájomné za mesiac	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti	Základ dane v EUR	DPH osobl. §38 odst.3	cena s DPH EUR	k úhrade Cena + DPH EUR	číslo daňového dokladu
január	5.1.2022	5.1.2022	0	0	0	0	0
február	5.2.2022	5.2.2022	0	0	0	0	0
marec	5.3.2022	5.3.2022	0	0	0	0	0
apríl	5.4.2022	5.4.2022	0	0	0	0	0
máj	5.5.2022	5.5.2022	0	0	0	0	0
jún	5.6.2022	5.6.2022	0	0	0	0	0
júl	5.7.2022	5.7.2022	0	0	0	0	0
august	5.8.2022	5.8.2022	0	0	0	0	0
september	5.9.2022	5.9.2022	245,19	0	245,19	245,19	2691
október	5.10.2022	5.10.2022	245,19	0	245,19	245,19	2691
november	5.11.2022	5.11.2022	245,19	0	245,19	245,19	2691
december	5.12.2022	5.12.2022	245,19	0	245,19	245,19	2691

Dohoda je vyhotovená v dvoch identických vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.

V Lučenci : 28.07.2022

ICNOST
01 Lučenec
ej Bystrici
O: 36011371

Ing. Milan Ambroš predseda predstavenstva