

Číslo nájomcu: 426/135/2016

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Bytové družstvo, Snina

Sídlo: Budovateľská 2204, 069 01 Snina

V zastúpení : Ing. František Fecko – predseda predstavenstva

Ing. Milan Kočan – podpredseda predstavenstva

IČO : 00617318

DIČ : 2020794853

IČ-DPH : SK2020794853

Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Snina

Číslo účtu IBAN :

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Dr.,

vložka č.: 232/P

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky na základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02.02.2015

Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 453/2003 Z. z.

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Humenné

Kukorelliho 1, 066 70 Humenné

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Humenné preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):



Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v článku II tejto zmluvy a záväzok nájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.

Článok II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Bytového družstva, Snina, a to:

nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na 1. poschodí budovy, súpisné číslo 2204 na ul. Budovateľskej, v Snine, na parcele č. 2642/22, v katastrálnom území Snina, obec Snina, okres Snina, zapísanej v KN na LV č. 5205, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Snina, o celkovej výmere podlahovej plochy **33,72 m²**, bez zariadenia, a to miestnosť č. 13 a č. 26 podľa situačného plánu v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Miestnosť č. 13 o výmere **17,05 m²** - je vybavená vlastným sociálnym zariadením (WC, sprcha). Využitelná plocha kancelárie je 12,15 m², plocha vstupnej chodby je 2,52 m², sociálne zariadenia 2,38 m². Plocha priamo vykurovaných priestorov je 12,15 m².

Miestnosť č. 26 o výmere **16,67 m²** - je vybavená vlastným sociálnym zariadením (WC, sprcha). Využitelná plocha kancelárie je 11,72 m², plocha vstupnej chodby je 2,45 m², sociálne zariadenia 2,50 m². Plocha priamo vykurovaných priestorov je 11,72 m².

2. S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy, t.j. schodiská a chodby.

Článok III Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na realizáciu aktivít v rámci **Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti (ďalej len „NP DEI NS“)**, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivity 1 Podpora práce s rodinou, na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately (ďalej len „SPODaSK“).

Článok IV Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2018.**

Článok V

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku II tejto zmluvy, bola zmluvnými stranami dohodnutá **cena nájomného**, podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vo výške **5,73 Eur na m²/mesiac** vrátane DPH (slovom: päť eur sedemdesiat tri eurocentov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (t.j. za plochu 33,72 m²), **mesačne 193,22 Eur** (slovom: jednostodevät'desiat tri eur dvadsať dva eurocentov), **ročne 2.318,64 Eur** (slovom: dvetisíc tristo osemnásť eur šesťdesiat štyri eurocentov).
2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku II tejto zmluvy, mesačnou zálohovou platbou. Výška mesačnej zálohovej platby je určená podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa.

Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:

- vykurovanie,
- dodávka teplej úžitkovej vody,
- dodávka studenej vody a odvod odpadových vôd,
- osvetlenie a dodávka elektrickej energie,
- upratovanie a čistenie priestorov,
- údržba prenajatých priestorov.

Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 2,45 Eur za m²/mesiac vrátane DPH (slovom: dve eura štyridsať päť eurocentov), t.j. výška mesačnej úhrady za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **82,61 Eur** vrátane DPH (slovom: osemdesiat dva eur šesťdesiat jeden eurocentov) **mesačne, t.j. ročne 991,32 Eur, podľa prílohy č. 2 – Výpočtový list, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.**

4. Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada nájomného** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy **a úhrada zálohových platieb za služby spojené s nájmom** podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, v celkovej sume **275,83 Eur** vrátane DPH (slovom: dvesto sedemdesiat päť eur osemdesiat tri eurocentov), sú splatné **mesačne**. Nájomca uhradí nájomné a zálohové platby za služby na základe faktúry zaslanej prenajímateľom, na účet uvedený na faktúre. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa prijatia nájomcom. Faktúra bude obsahovať všetky povinné údaje v súlade s aktuálne platným zákonom o DPH.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby spojené s nájmom, uhradenými nájomcom podľa bodu 3 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za bežný kalendárny rok, vyúčtuje prenajímateľ po obdržaní dodávateľských faktúr. Prípadný preplatok resp. nedoplatok vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi po vyúčtovanom období vyúčtovacou faktúrou s 30 dňovou

dobou splatnosti odo dňa jej doručenia nájomcovi. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania zálohových platieb budú kópie dodávateľských faktúr.

6. Rozdiel medzi zálohovými platbami za služby spojené s nájmom a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za bežný kalendárny rok, vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi nasledovne:
 - náklady na vykurovanie pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa,
 - dodávka TÚV, dodávka SV a odvod odpadových vôd na základe osadených vodomerov SV a TÚV,
 - osvetlenie a dodávka elektrickej energie technickým prepočtom podľa výkonu inštalovaných elektrických spotrebičov, pri zohľadnení počtu pracovných dní a dĺžky pracovnej doby,
 - údržba prenajatých priestorov podľa skutočných nákladov,
 - náklady za upratovanie a čistenie priestorov sa nevyúčtovávajú. Ich výška je stanovená paušálnou platbou uvedenou vo výpočtovom liste v prílohe č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
7. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi potiahnutie a nainštalovanie kabeláže do prenajatých nebytových priestorov za účelom napojenia telekomunikačných médií (PC, internet, telefón).
3. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nájomcom oznámenú potrebu opráv.
4. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.

6. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje pred zmenou.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu
9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarneho predpisov.

Článok VII Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a tento preberá nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave, bez hnutelných vecí (zariadenia priestorov) prenajímateľa.
2. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
3. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 písm. a), b), c), e), g), h), n), o),
 - b. podľa § 5 písm. b), c), h), i), j),
 - c. podľa § 9.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu najneskôr do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
5. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarneho predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím dohodnutej doby
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zo zákonných dôvodov podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení, doručenou druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodujúce ustanovenia tejto zmluvy. V ostatnom sa zmluvné strany budú spravovať ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dohodnutých a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Snine, dňa 19.09.2016

Za prenajímateľa :

BYTOVÉ DRUŽSTVO, SNINA
Budovateľská 2204 1
069 01 SNINA
IČO: 00617318 IČ DPH: SK 2020794853

.....
Ing. Fraňtíšek Fieko
predseda predstavenstva
Bytové družstvo, Snina

.....
Ing. Milan Kočan
podpredseda predstavenstva
Bytové družstvo, Snina

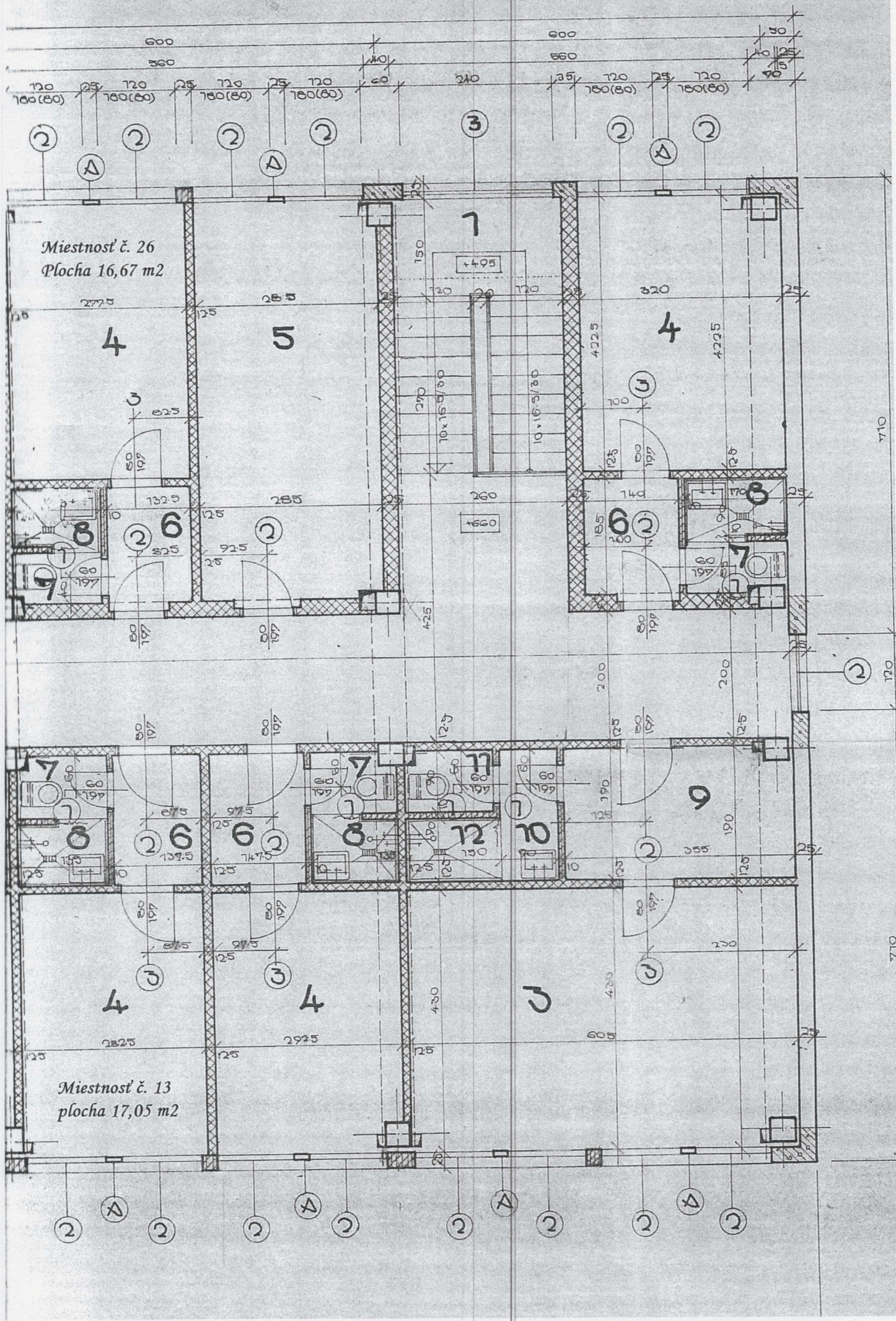
V Bratislave, dňa

18 -10- 2016

Za nájomcu :

.....
stredie práce,
nych vecí a rodiny
8, 812 67 Bratislava
536

.....
Mgr. Lenka Kusalíková
riaditeľka sekcie ekonomiky



Miestnosť č. 26
Plocha 16,67 m²

Miestnosť č. 13
plocha 17,05 m²

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Špecifikácia priestorov

Kancelária č. 13, o výmere 17,05 m²

Kancelária č. 26, o výmere 16,67 m²

spolu v celkovej výmere 33,72 m²

Predpokladané mesačné náklady za jednotlivé služby spojené s nájmom:

Vykurovanie	20,00 Eur
Dodávka TÚV	10,00 Eur
Dodávka SV a odvod odpadových vôd	6,00 Eur
Osvetlenie a dodávka elektrickej energie	30,00 Eur
Upratovanie a čistenie priestorov	15,00 Eur
Údržba a revízia	1,61 Eur

Spolu mesačne : 82,61 Eur



ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY
Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Č. záznamu 2015/14709

Č. spisu UPS/US1/SE/BEZ/2015/9254

Bratislava, dňa 2.2.2015

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

týmto splnomocňujem
podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Lenku Kusalíkovú, riaditeľku Sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny,

(ďalej len „splnomocnenec“), aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:

1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:

- a) uzatváranie zmlúv o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru, kúpnych zmlúv súvisiacich so zhotovením stavby alebo so stavebnými a montážnymi prácami;
- b) uzatváranie zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamom do katastra nehnuteľností;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;

2. na úseku správy majetku a prevádzky

- a) uzatvárania zmlúv v súvisiacich s prevádzkou budov, ktoré nie sú výsledkom verejného obstarávania (teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd a podobne, komunálny odpad);
- b) uzatvárania dodatkov k zmluvám uzatvoreným do 31.12.2014 súvisiacich s prevádzkou budov a zabezpečením služieb a revízií vyhradených technických zariadení a ostatných technických zariadení a to do doby vysúťáženia dodávateľa a uzatvorenia zmluvy na správu a údržbu budov;

Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.