

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanoveniami §3 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

(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

EKSO, s.r.o.

Sídlo: Svätoplukova 1, Nové Zámky, 940 01

V zastúpení: , konateľ

IČO: 44 119 054

IČ DPH: SK2022596070

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel:

Sro., Vložka č. 37925/N

(ďalej len „**Prenajímateľ 1**“)

a

RST Košice s.r.o.

Sídlo: Rozvojová 2, 040 01 Košice – mestská časť Juh

Zástupca spoločnosti: , konateľ

IČO: 50856502

IČ DPH: SK2120511118

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice,

Oddiel: Sro., Vložka č: 41451/V

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ 2**“)

(Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 ďalej spolu len ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže

V zastúpení: , riaditeľ

Sídlo: Brigádnická 1, 946 03 Dedina Mládeže

IČO: 00350311

IČ DPH: 2021014875

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia

práce, sociálnych vecí a rodiny, zriadený Zriaďovacou istinou č.

664/86/škol. to dňa 30.05.1968 v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „**Nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy a predmet nájmu

1. Prenajímateľ a prenechať Nájomcovi do dočasného odplatného užívania Predmet nájmu a súčasne so záväzkom Nájomcu Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel a dohodnutým spôsobom a platiť za takéto užívanie Prenajímateľovi nájomné, a to všetko za podmienok dohodnutých touto Zmluvou.
2. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nebytových priestorov v administratívnej budove každý v podiele 63/2000 z celku (spolu teda 126/2000) so súpisným číslom 4388 nachádzajúcej sa na ulici Svätoplukova v Nových Zámkoch, postavenej na pozemku s parc. č. 504/1, zapísaná KN na LV č. 5668 vedenom katastrálnym odborom Okresným úradom Nové Zámky, pre okres: Nové Zámky, obec: Nové Zámky, katastrálne územie: Nové Zámky (ďalej len Budova”).
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy o celkovej výmere podlahovej plochy **73,00 m²**, a to: zvýšené prízemie, č. miestností **5, 6, 7, 8 a 9** podľa situačného plánu v **Prílohe č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok II. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva podnajímcovi predmet podnájmu na realizáciu aktivít sociálnych pracovníkov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) a psychológov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) v rámci **Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III (ďalej len „NP DEI NS III“)** v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách, na zabezpečenie prevádzkových činností Centra pre deti a rodiny Dediny Mládeže v súlade so Zriaďovacou listinou č. 664/86/škol. to dňa 30.05.1968 v znení neskorších dodatkov.
2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť potrebnú dokumentáciu, povolenia a súhlasy od príslušných orgánov štátnej správy a samosprávy, ak sú také v zmysle platných právnych predpisov potrebné pre výkon akejkoľvek činnosti Nájomcu na Predmete nájmu.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku I bod 3 tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú od 1.3.2021 do 30.11.2022**

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku I bod 3 tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá **cena nájmného**, podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **9,27 Eur/m²/mesiac** (slovom deväť eur dvadsaťsedem centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (za plochu 73,00 m²) **mesačne 676,71 Eur** (slovom šesťstosedemdesiatšesť eur sedemdesiatjeden centov), t.j. **ročne 8 120,52 Eur**.
2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu.
3. Podľa §38 ods. 3 Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov je nájom nehnuteľnosti alebo jej časti oslabodený od DPH, preto v prípade ak je prenajímateľ platiteľ DPH, bude účtovať podnájomcovi ako neplatiteľovi DPH nájom bez DPH.
4. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa článku I. bod 3 tejto zmluvy, zálohovou platbou, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom podnájomcom užívanej plochy predmetu podnájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa.
Za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:
 - dodávka tepla,
 - dodávka teplej a studenej vody,
 - dodávka elektriny
 - vodné,**Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 205,72 Eur s DPH /mesačne** (slovom dvestopäť eur sedemdesiatdva centov), **podľa prílohy č. 2 - Výpočtový list, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada nájmného** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy **a úhrada zálohových platieb za služby spojené s podnájmom** podľa bodu 4 tohto článku zmluvy, v celkovej sume **882,43 Eur** (slovom osemstoosemdesiatdva eur štyridsaťtri centov), sú splatné **mesačne vopred**, vždy do **1. dňa** príslušného kalendárneho mesiaca, na účet **Prenajímateľa 1** uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa bodu 5 tohto článku zmluvy, vykoná prenajímateľ najneskôr do 30.06. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe doručených faktúr od dodávateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na zálohových platbách do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok na zálohových platbách uhradiť taktiež do 30 dní od vystavenia vyúčtovania.
8. 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 určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody nad rámec uhradenej zmluvnej pokuty.
9. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a výšku paušálnej úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, a to každý kalendárny polrok úmerne k zvýšeniu ročnej miery inflácie určenej harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien zverejneným Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Za základ pre výpočet zvýšenej paušálnej úhrady za služby pre nasledujúci kalendárny polrok sa vždy berie výška paušálnej úhrady za služby v predchádzajúcom kalendárnom polroku. Pod kalendárnym polrokom sa rozumie obdobie od 1.1. do 31.6. (I. kalendárny polrok) a od 1.7. do 31. 12. príslušného roka (II. kalendárny polrok). Prvé zvýšenie úhrady za služby môže Prenajímateľ uplatniť v II. kalendárnom polroku 2021.
10. Zvýšenie nájomného alebo paušálnej úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, je účinné od toho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bolo Nájomcovi oznámenie o zmene výšky úhrady doručené. Prenajímateľ je povinný zmenu výšky oznámiť Nájomcovi písomne.
11. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho po celý čas nájmu udržiavať. V prípade, ak Predmet nájmu bude možné v určitom období užívať za zhoršených podmienok, ako sú podmienky obvyklé, z dôvodu, ktorý nespôsobil Nájomca, má Nájomca právo na

primeranú zľavu z nájomného za dané obdobie. Právo na poskytnutie zľavy je potrebné uplatniť u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dňa odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim, inak právo Nájomcu na zľavu zaniká.

2. Nájomca sa pred podpisom Zmluvy oboznámil s Predmetom nájmu, jeho technickým, právnym a ekonomickým stavom a tento mu je dobre známy a vyhlasuje, že zodpovedá jeho potrebám a účelom.
3. Prenajímateľ zodpovedá za poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a zaväzuje sa takéto služby poskytovať riadne a včas.
4. Zmluvné vzťahy s poskytovateľmi telekomunikačných služieb uzatvára Nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca bude hradiť účty za poskytnutie telekomunikačných služieb, ako aj účty za pripojenia na sieť internet priamo poskytovateľom telekomunikačných a internetových služieb.

Článok VI. Užívanie predmetu nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme.
2. Nájomca nemá právo postúpiť svoje práva/povinnosti z tejto Zmluvy alebo ich časť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. K udeleniu súhlasu musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a budú v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi. Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) prístavieb, vstavaní a ďalších obdobných investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov a užívateľov.
4. Akékoľvek Úpravy v Predmete nájmu resp. jeho časti budú Nájomcom odstránené na jeho náklady pred ukončením platnosti tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ nedovolí, aby

určité Úpravy vykonané Nájomcom zostali v Predmete nájmu naďalej. Nájomca nemá pri skončení nájmu nárok na úhradu žiadnych nákladov, ktoré vynaložil na Úpravy Predmetu nájmu, a to ani tie, ktoré boli vykonané so súhlasom Prenajímateľa.

5. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
6. Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, sa zaväzujú dodržiavať pokoj, poriadok a bezpečnosť v Predmete nájmu, nerušiť užívacie právo ostatným nájomcom a tiež udržiavať čistotu a poriadok v Predmete nájmu, ako aj v priestoroch príslušných k Predmetu nájmu.
7. Opravy a náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu hradí Nájomca.
8. Opravy, servis, údržbu a úpravy Predmetu nájmu nad rámec bežnej údržby, vrátane predpísaných revízií zariadení ktoré sú súčasťou budovy (výťahy, bleskozvody, hydranty, hasiace prístroje v spoločných priestoroch) zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady
9. Ak potreba vykonania opráv, servisu alebo údržby Predmetu nájmu, resp. budovy, kde v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, vznikla v dôsledku:
 - a) akéhokoľvek úkonu, opomenutia, nedbanlivosti, zásahov alebo úprav zo strany Nájomcu alebo jeho zamestnancov a návštevníkov alebo dodávateľov,
 - b) alebo nesplnenia si akejkoľvek povinnosti Nájomcu, vyplývajúcej z tejto Zmluvy, tak Prenajímateľ zabezpečí alebo vykoná takéto zásahy na ťarchu a náklady Nájomcu a Nájomca je povinný za tieto zásahy zaplatiť Prenajímateľovi alebo tretím osobám. Ak vznik takýchto zásahov je iba čiastočne dôsledkom (vyššie uvedeného) správania sa Nájomcu, Nájomca uhradí takéto zásahy len pomerne.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
11. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a spoločné priestory a zariadenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie

výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky (ak sú povinné), vybavenie s osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad, resp. oprávnenie. Predpísané revízie na zariadenia, ktoré nie sú súčasťou budovy (hasiace prístroje v Nebytových priestoroch, elektrospotrebiče, stroje a zariadenia nájomcu) zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Prenajíateľ a Nájomca môžu túto Zmluvu písomne vypovedať pred skončením doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy, a to z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane.
2. Nájom tiež zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán;
 - c) zánikom Predmetu nájmu;
 - d) v prípade ak príslušné orgány štátnej správy a samosprávy neudelia Nájomcovi povolenia a súhlasy potrebné pre výkon činnosti Nájomcu na Predmete nájmu (podľa čl. II. ods.3 tejto zmluvy),
 - e) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
 - f) smrťou Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol Nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia Prenajíateľovi, že pokračujú v nájme.
3. V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajíateľa s právnym nástupcom sa strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, a právny nástupca v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.
4. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade hrubého porušenia povinností druhej Zmluvnej strany. Za hrubé porušenie povinností sa považuje na strane Prenajíateľa nemožnosť prenechania Predmetu nájmu do užívania na dohodnutý účel

po dobu dlhšiu ako tridsať dní a na strane Nájomcu omeškanie s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať dní alebo porušenie ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedenej v Článku VI. tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy najneskôr v lehote do 10 dní od nástupu účinkov tohto odstúpenia:
 - a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
 - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom, tak aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
6. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu a obe Zmluvné strany podpísali písomný protokol, v opačnom sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 EUR (slovom: dvadsať eur) za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu.

Článok VIII. Poistenie a zodpovednosť za škodu

1. Poistenie nehnuteľnosti (budovy), v ktorej sa Nebytové priestory nachádzajú, zabezpečuje Prenajímateľ na vlastné náklady.
2. Nájomca si podľa vlastného rozhodnutia poisťuje svoj hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v Predmete nájmu. Na majetok Nájomcu umiestnený v Predmete nájmu sa nevzťahuje poisťovacia zmluva, ktorou je poistený majetok Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú chrániť majetok druhej Zmluvnej strany pred poškodením alebo zničením.
4. V prípade vzniku poistnej udalosti je Nájomca povinný bez meškania upovedomiť o tomto Prenajímateľa.

Článok IX. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude zabezpečovať výkon správy budovy, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu.
2. S výnimkou živeľnej pohromy alebo podozrenia zo spáchania trestnej činnosti tretích osôb, má Prenajímateľ právo vstúpiť do Nebytových priestorov len v sprievode Nájomcu. Pre prípad potreby okamžitého zásahu zo strany Prenajímateľa je Nájomca povinný odovzdať strážnej službe kľúče od Nebytových priestorov v zapečatenej obálke a to najneskôr v lehote 10 dní od podpisu tejto Zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva v plnom rozsahu nahrádza všetky predchádzajúce ústne a písomné dohody a zmluvy uzavreté medzi Prenajímateľom a Nájomcom. 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 Občianskeho zákonníka.
2. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, spory alebo sporné nároky sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne cestou vzájomnej dohody. Ak zmierlivé riešenie sporu nebude možné, bude v spore rozhodovať vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
3. Všetky zmeny, dodatky a doplnenia tejto Zmluvy sa uskutočnia písomne na základe súhlasného prejavu oboch Zmluvných strán potvrdeného formou písomného a očíslovaného dodatku k Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (prijemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj

dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť Zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, kde bude zverejnená do 5 pracovných dní od jej podpísania.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, že zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1: Situačný plán

Príloha č. 2: Výpočtový list

Príloha č. 3: Zriaďovacia listina detského domova Dedina Mládeže č. 664/86/škol. a Dodatok č.16 k zriaďovacej listine č. 664/86/škol.

Príloha č. 4: Doklady o vlastníctve/správe prenajímaných priestorov Prenajímateľom

V Nových Zámkoch dňa

V Dedine Mládeže dňa

Za Prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
konateľ

.....
, konateľ

.....
, riaditeľ

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov
Výpočtový list
úhrad nákladov za služby spojené s nájmom

Prenajímateľ:

EKSO, s.r.o.

IČO: 44 119 054

IČ DPH: SK2022596070

Sídlo: Svätoplukova 1, Nové Zámky, 940 01

Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obch. registri, Oddiel: Sro, vložka číslo 37925/N

Zástupca spoločnosti: Ing. Robert Konček, konateľ

a

RST Košice s.r.o.

Sídlo: Rozvojová 2 , 040 01 Košice – mestská časť Juh

IČO: 50856502

IČ DPH: SK2120511118

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Košice, Oddiel: s.r.o., Vložka č: 41451/V

Zástupca spoločnosti: Anton Morávek, konateľ

Nájomca:

Centrum pre deti a rodiny Dediny Mládeže

IČO: 00350311

IČ DPH: 2021014875

Sídlo: Brigádnická 1, 946 03 Dedina Mládeže

Registrácia: subjekt bol zriadený zriaďovacou listinou Detského domova Dedina Mládeže dňa 30.05.1986, číslo: 664/86/škol. a Dodatkom č. 16 k zriaďovacej listine č. 664/86/škol. zo dňa 30.05.1986, ktorým sa mení názov subjektu na Centrum pre deti a rodiny Dedina Mládeže (oba doklady tvoria Prílohu č. 3 tejto zmluvy)

Zástupca spoločnosti: , riaditeľ

Celková plocha 1. nadzemného podlažia v budove na ul. Svätoplukova 1, Nové Zámky je **337,70 m²***

**Budova má 1 podzemné podlažie a 11 nadzemných podlaží. Väčšinovým spoluvlastníkom budovy je MV SR (podiel 857/1000 k celku), pričom Prenajímateľa (EKSO s.r.o. a RST Košice s.r.o.) sú spoluvlastníkmi 1. nadzemného podlažia o výmere 337,70m²*

Prenajatá plocha nebytových priestorov: **73 m²**

Percentuálny podiel prenajatej plochy z celkovej podlahovej plochy predmetného podlažia je **21,62%**

a) Úhrada služieb mesačne zálohovou platbou:

<i>dodávka tepla a TUV</i>	35,43 €	
<i>dodávka zemného plynu</i>	45 €	(slovom tridsať eur)
<i>dodávka elektrickej energie</i>	45 €	(slovom tridsať eur)
<i>vodné a stočné + zrážková voda</i>	6€	(slovom päť eur)
<i>upratovanie a čistenie</i>	20€	(slovom desať eur)
<i>odvoz tuhého komunálneho odpadu</i>	20€	(slovom desať eur)

Spolu mesačne vo výške 171,43 € bez DPH (slovom stosedemdesiatjeden eur štyridsaťtri centov.)

b) Úhrada služieb podľa skutočných mesačných nákladov:

<i>poplatok za EZS- ochrana budovy</i>	0€
<i>poistné za budovu</i>	0€
<i>opravy výťahov, opravy a údržba priestorov a technických rozvodov budovy</i> ...	0€
<i>deratizácia a dezinfekcia budovy</i>	0€
<i>opravy technických zariadení</i>	0€

Riadenie a vykonávanie horeuvedených podporných služieb súvisiacich s budovou realizuje majoritný spoluvlastník (MV SR).

Predpokladané náklady na služby súvisiace s nájmom sú spolu ročne vo výške **2057,16 € bez DPH (slovom dvetisícpäťdesiatšesť eur šesťnásť centov.)**