

uzatvorená v zmysle ustanovení zák. .116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímate :

VINTIA s.r.o.

so sídlom: Holubyho 12, 040 01 Košice

I O: 46033963

DI : 2023194844

v zastúpení: Ing. Jánom Három, konateľom

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.,

íslo účtu: 2923854679/1100

IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka
.: 27141/V, ktorá na základe Zmluvy o oprávnení prenajímateľa a k nebytovým
priestorom (zmluva o nájme) zo dňa 29.12.2014 a súhlasu vlastníka, prenajíma
nebytové priestory v budove na ul. Konštantínova 6 v Prešove vo vlastníctve
spoločnosti LOSJAZMINES s.r.o. Holubyho 12, Košice a podľa časti II uvedenej
zmluvy, je oprávnená vo vlastnom mene uzatvoriť túto zmluvu o podnájme.
(ale len šprenajímateľom)

a

Podnájomca:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Trnitálska 8, 812 67 Bratislava

Trnitátny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, poverená riadením sekcie

ekonomiky na základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2017

Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom . 453/2003 Z.z.

I O: 30794536 DI : 2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Prešov

adresa Slovenská 87, 080 28 Prešov

I O: 30794536 DI : 2021777780

Bankové spojenie: Trnitátna pokladnica

IBAN:SK75 8180 0000 0070 0053 3642

V zmysle §5 ods. 2 zák. . 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, súčinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny
Prešov preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet
Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ale len špodnájomcaom)

(prenajímateľa a podnájomca spolu aj ako šzmluvné stranyom)

uzatvárajú túto **Zmluvu o podnájme nebytových priestorov . 162/137/2017**, podľa
ustanovení zák. .116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

(ale len šzmluvaom):

PREAMBULA

Výlu ným vlastníkom administratívnej budovy na ul. Kon-tantínova . 6 v Pre-ove, súpisné číslo 3308, na parcele číslo 621/1, v katastrálnom území Pre-ov, obec Pre-ov, okres Pre-ov, zapísanej v KN na LV .100 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pre-ov, je **spolo nos LOSJAZMINES s.r.o.**, Holubyho 12, 040 01 Ko-ice, I O 36674095, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Ko-ice I pod . oddiel Sro, vložka 18671/V. Zmluvou o oprávnení prenajímate a k nebytovým priestorom zo d a 29.12.2014, vlastník opráv uje, spoločnosť VINTIA s.r.o. Holubyho 12, Ko-ice, k užívaniu a al-iemu prenájmu nebytových priestorov.

Spoločnosť VINTIA s.r.o. Holubyho 12, Ko-ice, I O 46033963, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Ko-ice I pod . oddiel Sro, vložka . 27141/V, má v nájme administratívnu budovu na ul. Kon-tantínova . 6 v Pre-ove, číslo 3308, na parcele číslo 621/1, na základe *šZmluvy o oprávnení prenajímate a k nebytovým priestorom* zo d a 29.12.2014, uzatvorenej s vlastníkom predmetnej budovy, pod a ktorej je oprávnená prenajíma nebytové priestory do užívania tretím osobám. V zmysle IV asti uvedenej zmluvy je spoločnosť VINTIA s.r.o. povinná zabezpe i dodávku v-etských médií prostredníctvom dodávate a médií **spoločnosti VARIETO CASSOVIA s.r.o.** Holubyho 14 Ko-ice, I O 46037039, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Ko-ice I pod . oddiel Sro, vložka . 27267/V, ktorá je povinná ako dodávate médií dodáva a fakturova služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Uvedené skuto nosti sú potvrdené **súhlasom vlastníka** k prenájmu nebytových priestorov zo d a 29.12.2014.

lánok I Predmet zmluvy

1. Predmetom podnájmu, pod a tejto zmluvy, sú nebytové priestory v suteréne v administratívnej budove na ul. Kon-tantínova . 6 v Pre-ove, súpisné číslo 3308, na parcele číslo 621/1, v katastrálnom území Pre-ov, obec Pre-ov, okres Pre-ov, zapísanej v KN na LV .100 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pre-ov.
2. Prenajímate prenecháva podnájmovcovi do podnájmu nebytové priestory v budove uvedenej v bode 1 tohto lánku zmluvy, **spolu o výmere 102 m²**, pod a situa ného plánu v prílohe .1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. S právom užívania predmetu zmluvy, pod a tejto zmluvy je spojené aj právo podnájmovcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. schodiská, chodby, vstupná hala, výah, nádvorie.
3. Podnájmovca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s dojednaným ú elom podnájmu pod a lánku II tejto zmluvy.
4. Podnájmovca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu a ani jeho asti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený vykonávať na predmete podnájmu žiadne stavebné úpravy.

lánok II Ú el podnájmu

1. Prenajímate prenájíma podnájomcovi nebytové priestory, uvedené v lánku 1 tejto zmluvy za ú elom ich vyufitia podnájomcom na zriadenie registratúrneho strediska pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Pre-ov.
2. Podnájomca sa zaväzuje uflíva prenajaté nebytové priestory výlu ne na dohodnutý ú el.
3. Podnájomca vyhlasuje, fe je s technickým stavom archívnych priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel a v takom stave ich preberá do uflívania v zmysle tejto zmluvy.

lánok III Doba podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neur itú** od nadobudnutia jej ú innosti.
2. Po nadobudnutí ú innosti tejto zmluvy sa prenajímate zaväzuje, najneskôr **do piatich** pracovných dní fyzicky odovzda predmet podnájmu, uvedený v lánku I v bode 2 tejto zmluvy, podnájomcovi do uflívania, protokolom o odovzdaní a prevzatí, ktorý po jeho podpísaním oboma zmluvnými stranami sa stane sú as ou tejto zmluvy. Sú as ou protokolu o odovzdaní a prevzatí bude popis aktuálneho stavu predmetu podnájmu.

lánok IV Vý-ka a splatnos nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na vý-ke nájomného za uflívanie prenajatých nebytových priestorov, uvedených v lánku I bod 2 tejto zmluvy vo vý-ke 26,40 p /m² ro ne bez DPH. Ro ná vý-ka nájomného za miestnos o výmere 102 m² je 2 692,80 p bez DPH (slovom: dvetisíc-es stodevä desiatdva eur osemdesiat centov), t.j. **mesa ne 224,40 p bez DPH** (slovom: dvestodvadsa -tyri eur -tyridsa centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, fe prenajímate je oprávnený raz ro ne zvý-i vý-ku nájomného o percento zhodné s percentom váfieného priemeru ro nej inflácie, ro ného rastu HDP a ro ného rastu nominálnych miezd vyhláseným štatistickým úradom SR. Táto skuto nos sa upraví v dodatku k zmluve
3. Nájomné je splatné mesa ne vfdy najneskôr do 10. d a aktuálneho mesiaca, za ktorý je platené prevodným príkazom na ú et prenajímate a, . ú tu IBAN: SK24 1100 0000 0029 2385 4679.
4. V prípade, ak bude prenajímate s povinnos ou doru i faktúru, v ome-kaní, predlfluje sa aj doba splatnosti nájomného o as zodpovedajúci ome-kaniu s doru ením faktúry podnájomcovi.

nedodržania termínu úhrady nájomného, pod a bodu 1
ovi úrok z ome-kania vo vý-ke ur enej právny
m
pripisom a inými k prve a a ome-kania.

lánok V

Služby a iné plnenia spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, v súlade s preambulou tejto zmluvy, že **spolo nos VARIETO CASSOVIA s.r.o.**, Holubyho 14, 040 01 Ko-ice, I O: 46 037 039, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Ko-ice I, oddiel: Sro, vložka .: 27267/V, **bude zabezpe ova a poskytova dodávku v-etkých médií a fakturova úhrady za tieto služby spojené s nájmom pod a bodu 2 a 3 tohto lánku zmluvy.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je povinný plati poskytovate ovi médií pod a bodu 1 tohto lánku zmluvy, zálohové platby za médiá, t.j. elektrickú energiu, teplo a tieto budú podlieha ro nému vyú tovaniu pod a skuto nej spotreby.
3. **Zálohové platby za médiá** (s DPH) sú dohodnuté pod a aktuálneho **výpo tového listu v prílohe . 2**, ktorá tvorí neoddelite nú sú as tejto zmluvy, nasledovne:

teplo	vo vý-ke 36,72 p mesa ne s DPH
elektrická energia	vo vý-ke 1,00 p mesa ne s DPH.

Spolu mesa ne v sume 37,72 p s DPH (slovom: tridsa sedem eur sedemdesiatdva centrov).
4. V prípade zvý-enia cien médií ich dodávate mi je prenajímate oprávnený upravi vý-ku zálohových platieb za médiá **formou písomného aktuálneho výpo tového listu**, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, **bez povinnosti vyhotovenia dodatku k zmluve**. Zmluvné strany sa dohodli, že takto upravený a obidvoma stranami podpísaný výpo tový list je pre obe zmluvné strany záväzný od prvého d a nasledujúceho mesiaca po jeho podpísaní.
5. Finan né plnenia uvedené v bode 3 tohto lánku zmluvy sú splatné mesa ne na základe vystavenej faktúry, vždy do 30 dní odo d a jej doru enia nájomcovi.

lánok VI

Spôsob úhrady nájomného a služieb a následky poru-enia povinností

1. **Úhrady za nájom**, pod a lánku IV tejto zmluvy, je podnájomca povinný poukazova na účet prenajímate a uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. **Úhrady za zálohové platby** za médiá a služby spojené s nájmom pod a lánku V tejto zmluvy, je podnájomca povinný uhrádza pod a vystavenej faktúry na účet spoločnosti VARIETO CASSOVIA s.r.o., Holubyho 14, 040 01 Ko-ice, I O: 46 037 039, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Ko-ice I, oddiel: Sro, vložka .: 27267/V, číslo účtu: IBAN: SK09 1100 0000 0029 2685 4674.

nedodržania termínu úhrad, pod a lánku IV a lánku
te ovi úrok z ome-kania vo vý-ke ur enej právny
predpisom a inými k prveho a a ome-kania.

lánok VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímate a:

- a) Prenajímate je povinný umofni podnájomcovi uflívanie prenajatých nebytových priestorov po podpísaní protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy v súlade s lánkom III bod 2 tejto zmluvy.
- b) Prenajímate sa zaväzuje zabezpe í pre podnájomcu prostredníctvom poskytovate a médií VARIETO CASSOVIA s.r.o. dodávku médií, t.j. elektrickú energiu, teplo, vodné, sto né, odvoz odpadu, v zmysle preambuly tejto zmluvy.
- c) Prenajímate súhlasí s tým, fe podnájomca si v prenajatých priestoroch umiestni vlastný nábytok, ostatné technické vybavenie a al-íe príslu-enstvo a tabu u s ozna ením organizácie.
- d) Prenajímate je oprávnený postúpi práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom podnájomcu.
- e) Prenajímate nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca stráffi a ochra ova sám.
- f) Prenajímate ako spolo nú ohlasov u poffiarov ur uje priestor vrátnice, pokia sa písomne s nájomníkom nedohodne inak.

2. Práva a povinnosti podnájomcu:

Podnájomca sa zaväzuje:

- a) dba na ochranu prenajatých nebytových priestorov pred zni ením, po-kodením i nadmerným opotrebením a zne istením, a udrfliava v nich istotu,
- b) podnájomca je povinný prenajaté priestory riadne udrfliava , zabezpe í uzamykanie prenajatých priestorov s tým, fe za veci vnesené a uložené nezodpovedá prenajímate ale podnájomca,
- c) dodrfliaa bezpe nostné a poffiarne predpisy, toto dojednanie je dohodou zmluvných strán v zmysle zákona . 314/2001 Z.z. o ochrane pred poffiarmi, fe v-etky povinnosti vyplývajúce z § 4,5,6,8 a § 9,10 cit. zákona bude v celom rozsahu plni podnájomca; za ú elom vstupu do prenajatých priestorov podnájomcu v prípade poffiaru alebo inej havarijnej situácie uloffi podnájomca rezervné k ú e od prenajatých priestorov v zape atenej obálke do skrinky nachádzajúcej sa na vrátnici v budove. V prípade pouflitia náhradných k ú ov je nutné urobi úradný záznam osobou, ktorá k ú e pouflila a následne musí by informovaný poverený zamestnanec podnájomcu.
- d) stavebné úpravy v prenajatých priestoroch môffe podnájomca realizova len s písomným súhlasom prenajímate a,
- e) umofni prenajímate ovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za ú elom kontroly spôsobu a ú elu ich uflívania, za prítomnosti podnájomcu, na základe predchádzajúceho upozornenia,
- f) zabezpe ova sám a na svoje náklady befné opravy a údrflbu súvisiace s uflívaním a náklady spojené s obvyklým udrfliavaním prenajatých nebytových priestorov,
- g) neru-í prevádzkou v nebytových priestoroch - no ný k ud a ob ianske spoluffitie,
- h) oznámi bez zbyto ného odkladu prenajímate ovi kařdú haváriu, po-kodenie, poruchu a potrebu opravy alebo údrflby, ktoré nemajú charakter befných opráv a údrflby a umofni

- Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto podmienok je nutná, aby podnájomca svoje zariadenia v prenajatých priestoroch umiestnil tak, aby bol umožnený prístup k radiátorom, vodovodom, elektrickým ističom; ak do troch dní po nahlásení nedôjde zo strany prenajímateľa k náprave, je podnájomca oprávnený uskutočniť nápravu sám na náklady prenajímateľa a,
- i) podnájomca označí prenajaté priestory znakom štátnej organizácie a za týmto účelom mu prenajímateľ umožní umiestnenie tabule so značením úradu na prístupelí a vo vnútri objektu, pričom táto musí zodpovedať rozmerovo a tvarovo doposiaľ tam umiestneným tabuliam.
3. Podnájomca preberá nebytové priestory v technickom a stavebnom stave, v akom sa nachádzajú, ktorých stav mu je známy a plne zodpovedá za škody na prenajatých nebytových priestoroch vzniknutých počas ich užívania, ktoré sám spôsobil.

Článok VIII Skončenie podnájmu

1. Táto zmluva môže byť zmluvnými stranami vypovedaná a to i bez uvedenia dôvodu alebo ukončená na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
2. Výpovedná lehota je **dva mesiace** a počítajú sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. V pochybnostiach sa má za to, že výpoveď bola doručená tretí deň po jej odoslaní ako doporučená zásielka na adresu zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve.
3. Pri ukončení nájomného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave, ktorý zodpovedá prenajímateľom odsúhlaseným úpravám, vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Podnájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy prenajatých priestorov, okrem prípadu, ktorý zmluvné strany dojednávajú vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Podnájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti resp. nebytových priestorov a boli obstarané na jeho náklady. K vyprataniu a uvoľneniu prenajatých nebytových priestorov a k ich odovzdaniu prenajímateľovi musí dôjsť najneskôr v deň skončenia nájmu. Ak tak podnájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo podnájomcu, ku ktorému podnájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. O mieste a spôsobe uskladnenia hnutelých vecí je povinný prenajímateľ bezodkladne upovedomiť podnájomcu.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami

ni jej zverejnenia, v Centrálnom registri zmlúv.

3. Preddcente now sa us sa tejto zmluvy sa po jeho podpísaní stáva písomný odovzdávajúci a preberajúci protokol..
4. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných oíslovaných dodatkov, okrem bodu 4 v článku V tejto zmluvy.
5. Zmluva je vyhotovená v miestach vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 podnájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch vlastnoručne podpísali.

V Košiciach,

V Bratislave,.....

Za prenajímateľa :

Za podnájomcu :

.....
Ing. Ján Hák
konateľ

.....
Mgr. Kristína Trnavská
poverená riadením
sekcie ekonomiky

Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom

prenajímate : VINTIA s.r.o. Ko-ice
poskytovate služieb: VARIETO CASSOVIA s.r.o., Ko-ice
podnájomca: SR ó Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

celková plocha budovy: 6.898,28 m²

prenajímaná plocha: miestnos . 021 o výmere 102 m²

1/ Vý-ka nájomného: 26,40 p /m² ro ne

mesa ne 224,40 p (slovom: dvestodvadsa -tyri eur -tyridsa centov).

ro ná vý-ka nájomného za 102 m² je 2 692,80 p

(slovom: dvetisíc-es stodevä desiatdva eur osemdesiat centov),

2/ Zálohové mesa né platby za služby spojené s nájmom :

Elektrická energia 1,00 Eur s DPH

Plyn 36,72 Eur s DPH

Spolu mesa ne vo vý-ke: 37,72 Eur, t.j. ro ne 452,64,- p

Predpokladané náklady za nájom a služby ro ne sú vo vý-ke 3145,44 p