

ITMS2014+: 312081BKZ8

č. nájomcu: 101/SSV/2022

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

RVRENT s.r.o.
Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava
IČO: 47 963 832
DIČ: 2024162536
IČ DPH: SK2024162536
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu BA I, Oddiel: Sro, Vložka č. 104011/B
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zastúpený: Ing. Dávid Andrášik, konateľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava
Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ
IČO: 30794536
DIČ: 2021777780
IČ DPH: Nie je platca
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

za týchto podmienok:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) stavby - súpisné číslo 2246, druh stavby: budova, postavená na pozemku parcelné číslo 302/6,
- b) pozemku - parcela registra „C“KN, parcelné číslo 302/5 o výmere 1371 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,

ITMS2014+: 312081BKZ8

- c) pozemku - parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 302/6 o výmere 1481 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- d) pozemku - parcela registra „C“ KN, parcelné číslo 302/7 o výmere 298 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria,
- nachádzajúcich sa v katastrálnom území Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, na Šafárikovej ulici č. 22, zapísaných na LV č. 3287 (ďalej iba „**Budova**“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu - nájomné do užívania nebytové priestory na Šafárikovej ulici č. 22 v Rožňave o rozlohe **76,31m²** z toho:
- a) kancelária č. **2.07A** (t.j. číslo miestnosti 1.26A) na 2. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere **16,25 m²**
- b) kancelária č. **2.27** (t.j. číslo miestnosti 1.21) na 2. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere **17,12 m²**
- c) kancelária č. **3.36** (t.j. číslo miestnosti 1.29) na 2. nadzemnom podlaží o celkovej výmere **24,34 m²**
- d) kancelária č. **2.28** (t.j. číslo miestnosti 1.20) na 2. nadzemnom podlaží Budovy o celkovej výmere **18,60 m²**

Pôdorys nebytových priestorov odovzdaných do užívania je prílohou č.3 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený poskytnúť nájomcovi predmetné priestory podľa bodu 2 tohto článku (ďalej súhrnne iba „**nebytové priestory**“ alebo „**Predmet nájmu**“) do nájmu.
4. Nebytové priestory podľa bodu 2 budú vybavené podľa preberacieho protokolu podľa prílohy č.2, kancelárie podľa bodu 2 písm. a) a b) tohto článku budú vybavené klimatizačným zariadením a kancelária uvedená v bode 2 písm. a) aj umývadlom.
5. Nebytové priestory sú ohraničené osami deliacich stien medzi Predmetom nájmu a susediacimi priestormi, a osami obvodových stien; ďalej sú ohraničené vonkajšou hranicou dverí, okien, atď., ktoré oddeľujú nebytové priestory tvoriace Predmet nájmu od spoločných priestorov.

Článok II Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytové priestory využívať výlučne na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním **v rámci Národného projektu „Bezplatné dlhové poradenstvo“, kód ITMS2014+: 312081BKZ8.**
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.10.2023** a to od nadobudnutia jej účinnosti. Doba nájmu a povinnosť platiť za nájom a poskytované energie a služby začína plynúť od doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a na základe riadneho odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi v zmysle čl. IX bod 18 tejto Zmluvy.

ITMS2014+: 312081BKZ8

Článok IV

Výška a splatnosť ceny nájmu (nájomné)

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **6,15 EUR/m²/mesiac** (slovom šesť euro pätnásť centov), t.j. ročná cena nájmu (6,15€ x 76,31m² x 12mesiacov) je 5 631,68 EUR/rok (slovom päťtisícšesťstotridsaťjeden eur a šesťdesiatosem centov).
2. Nájomné je splatné vždy za obdobie jedného kalendárneho mesiaca vopred, vo výške **469,31 EUR** (slovom štyristošesťdesiatdeväť eur a tridsaťjeden centov) na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší deň. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude obsahovať názov národného projektu a kód ITMS2014+: 312081BKZ8.
3. K vyššie uvedenej cene nájmu **nebude prenajímateľ účtovať DPH** v zákonom stanovenej výške.
4. Nájomné je splatné v EUR a platí sa bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi za porušenie jeho povinnosti platiť nájomné riadne a včas zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy, s úhradou ktorej je nájomca v omeškaní, a to za každý začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody. Nájomné, rovnako ako akákoľvek iná platba zo strany nájomcu voči prenajímateľovi, sa považuje za uhradenú v deň jej pripísania na účet prenajímateľa.
6. V cene nájmu podľa bodu 1 tohto článku nie sú zahrnuté prevádzkové náklady v zmysle čl. V. tejto zmluvy. Tieto bude nájomca uhrádzať osobitne podľa čl. V tejto zmluvy.

Článok V

Prevádzkové náklady

1. Nad rámec výšky nájomného hradí nájomca prenajímateľovi sumu nájomcom spotrebovaných prevádzkových nákladov podľa bodu 2 tohto článku. Prevádzkovými nákladmi sú najmä náklady na nasledovné služby:
 - náklady na dodávky médií a služieb: vodné, stočné, elektrická energia, plyn, upratovanie spoločných priestorov a parkovacích miest, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odstraňovanie snehu a ľadu (zimná služba), čistenie komunikácií, záhradnícke služby, prevádzka parkovísk, požiarna ochrana domu, dekorácia Budovy a iné;
 - náklady na akékoľvek opravy, servis (inšpekcie), fond údržby a opráv; údržbu a úpravy zariadení, vrátane prevádzky a údržby osobných a nákladných výťahov;
 - náklady na správcu odôvodnene vynaložené v súvislosti s prevádzkou Budovy; (ďalej len "prevádzkové náklady").
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady podľa bodu 1 tohto článku preddavkovo vždy za obdobie jedného kalendárneho mesiaca vo výške **2,00 EUR/m²/mesiac** (slovom: dve eurá), a to odo dňa odovzdania Predmetu nájmu. Tieto platby budú poukazované nájomcom v prospech účtu prenajímateľa na základe faktúry (2,-€/m² x 76,31m²) **vo výške 152,62 EUR/mesiac bez DPH, t.j. 183,14 EUR/mesiac s DPH** (slovom: stoosemdesiattri eur štrnásť centov). V prípade, že doba nájmu podľa čl. III bod 1 tejto zmluvy začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, uhradí nájomca alikvotnú čiastku výšky preddavku na prevádzkové náklady podľa bodu 1 tohto článku od začatia doby nájmu do ukončenia príslušného

ITMS2014+: 312081BKZ8

- kalendárneho mesiaca. Presný rozpis platieb za prevádzkové náklady je uvedený v Prílohe č. 4 – Zálohový predpis na prevádzkové náklady, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. K prevádzkovým nákladom podľa bodu 2 tohto článku **bude prenajímateľ účtovať DPH** v zákonom stanovenej výške.
 4. Vyúčtovanie preddavkov na spotrebované prevádzkové náklady v Predmete nájmu podľa bodu 1 tohto článku bude vykonávať prenajímateľ jedenkrát ročne, a to najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka po roku, za ktorý sa bude vyúčtovanie vykonávať. V prípade preplatku je prenajímateľ v lehote 15 dní odo dňa vyúčtovania povinný vzniknutý preplatok poukázať na účet nájomcu. V prípade nedoplatku je nájomca v lehote 15 dní odo dňa vyúčtovania povinný vzniknutý nedoplatok uhradiť na účet prenajímateľa.
 5. Prenajímateľ má právo na zvýšenie preddavkov na prevádzkové náklady na základe výsledku ročného vyúčtovania preddavkových platieb, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami. Prenajímateľ je povinný takéto zvýšenie vopred písomne oznámiť nájomcovi. Takéto zvýšenie musí byť primerané a nesmie prekročiť zvýšenie cien od dodávateľov týchto služieb. V prípade pristúpenia prenajímateľa k takémuto zvýšeniu sa nájomca zaväzuje toto zvýšenie bezodkladne a v plnej miere akceptovať.
 6. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením preddavkov na prevádzkové náklady podľa bodu 1 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo sumy, s úhradou ktorej je nájomca v omeškaní, a to za každý začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.

Článok VI

Technický stav nebytových priestorov, úpravy a údržba

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania podľa čl. II bod 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca môže vykonávať zmeny na Predmete nájmu, najmä stavebné a iné úpravy, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v prípade potreby aj príslušného stavebného úradu a na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Úpravy vnútorného vybavenia obstarané nájomcom na jeho náklady zostávajú vo vlastníctve nájomcu a nájomca si ich môže po skončení nájmu zobrať so sebou, ak tým nedôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu Predmetu nájmu oproti stavu pri začatí nájmu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Demontáž takýchto úprav vykoná nájomca na vlastné náklady najneskôr do dňa skončenia nájmu, ak nájomca demontáž v tejto lehote nevykoná, je prenajímateľ oprávnený vykonať ju na náklady nájomcu, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody. K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu úprav. 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) takýchto úprav v celom rozsahu zabezpečuje nájomca a to bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady.
3. Údržbu, opravy a servis Predmetu nájmu je povinný v celom rozsahu zabezpečovať prenajímateľ (vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v Predmete nájmu), s výnimkou drobných opráv v cene do 100,- eur (slovom: jedensto eur) a úprav Predmetu nájmu podľa bodu 2 tohto článku, ktoré zabezpečí na svoje náklady nájomca. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za

ITMS2014+: 312081BKZ8

škodu tým spôsobenú. Vykonanie údržby, opráv a servisu Predmetu nájmu podľa tohto bodu je prenajímateľ povinný zabezpečiť najneskôr do 10 dní odo dňa, kedy tieto opravy, údržba či servis mohli byť pri riadnej starostlivosti vykonané po prvý raz a v prípade, ak ich nevykonaním hrozí vznik škody, tak bez zbytočného odkladu. Ak ich vykonanie v stanovených lehotách prenajímateľ nezabezpečí, je nájomca oprávnený (avšak nie povinný) zabezpečiť ich vykonanie sám na náklady prenajímateľa, na čo prenajímateľa osobitne upozorní.

Článok VII

Reklamné plochy, označenie prevádzky a poštová schránka

1. Nájomca má nárok na prenájom jednej poštovej schránky bezplatne a to umiestnenej na prízemí budovy. Ďalšie samostatné poštové schránky si môže prenajať za jednorazový poplatok 30,-€ (slovom tridsať euro).
2. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť:
 - kľúč od prenajatej schránky. V prípade straty kľúča alebo schránky, či poškodenia alebo zničenia si prenajímateľ účtuje zmluvnú pokutu 30,- € (slovom: tridsať euro).
 - pridelené čipy podľa odovzdávacieho protokolu, prenajímateľ si účtuje zmluvnú pokutu v prípade straty, zničenia alebo neodovzdania čipu 50,- € (slovom päťdesiat euro).
3. Nájomca si môže označiť svoju prevádzku na zábradlí budovy bezplatne a umiestniť svoju tabuľu s **názvom organizácie na miesto v blízkosti hlavného vchodu** do budovy na jej fasáde, vyhradené na tento účel a na vstupných dverách prenajatých priestorov po písomnom súhlase prenajímateľa. Náklady na označenie, výrobu a montáž bude znášať nájomca.

Článok VIII

Poistenie

1. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu platiť daň z nehnuteľnosti a poistiť na vlastné náklady nebytové priestory, najmä proti nasledovným poistným rizikám:
 - (a) zodpovednosť za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom nebytových priestorov,
 - (b) požiaru a živelným pohromám.

Článok IX

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, na predmetoch umiestnených v Predmete nájmu alebo osobám v ňom sa nachádzajúcich.
2. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je počas trvania nájmu oprávnená i v sprievode tretej osoby vykonať prehliadku Predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, prípravy a uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy Predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky. Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť prehliadku Predmetu nájmu najneskôr do 24 hodín od požiadania prenajímateľa. V prípade, ak nájomca neumožní vykonanie takejto prehliadky podľa vyššie uvedeného ani na druhé požiadanie prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený vykonať takúto

ITMS2014+: 312081BKZ8

- prehliadku použitím náhradných kľúčov bez prítomnosti nájomcu, pričom prenajímateľ v takom prípade nezodpovedá za prípadné spôsobené škody.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými tak, aby nevznikla škoda a nesmie skladovať ani používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem. Nájomca je tiež na svoju zodpovednosť povinný zabezpečiť, aby boli uvedené obmedzenia striktné dodržiavané i zo strany tretích osôb, ktoré sa budú zdržiavať v Predmete nájmu pri plnení pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím ako aj zo strany prípadných podnájomcov.
 4. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo jeho zamestnanci alebo cudzie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu pri plnení pokynov nájomcu alebo s jeho vedomím.
 5. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť vrátane sprístupnenia Predmetu nájmu pri výkone opráv, úprav a údržby a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi neposkytnutím uvedenej súčinnosti v potrebnom čase a rozsahu.
 6. Nájomca je povinný do 30 minút, v odôvodnených prípadoch aj v kratšej lehote, od vyznamenania prenajímateľom alebo ním poverenou osobou o vzniku havárie v tej časti Budovy, v ktorej sa priestory dané do nájmu nachádzajú, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom, plynu, elektrine a pod.) tvoriacich súčasť Budovy. Inak je prenajímateľ v nevyhnutnom rozsahu oprávnený použiť náhradný kľúč.
 7. Nájomca je povinný v Predmete nájmu vykonať revízie vlastných elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušnej normy s následným bezodkladným odstránením prípadných závad.
 8. Prenajímateľ je povinný do 3 dní odo dňa začatia doby nájmu odovzdať náhradné kľúče od všetkých dverí označené číslom dverí nájomcovi v zapečatenej obálke, s priloženým postupom umožňujúcim okamžitý vstup do priestorov Predmetu nájmu bez nutnosti súčinnosti tretích osôb alebo prenajímateľa.
 9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do faktického užívania (bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania) ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.
 10. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a právne postavenie nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový prenajímateľ) ani nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť.
 11. Nájomca má právo na zľavu z nájomného, pokiaľ pre vady, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom, okrem prípadov vyššej moci. Nárok na odpustenie nájomného výlučne len za ten čas, keď nájomca nemohol užívať Predmet nájmu alebo jeho časť, alebo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnený u prenajímateľa v písomnej forme bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak takto nebol uplatnený do jedného mesiaca odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok.
 12. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení je nájomca povinný s prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť.

ITMS2014+: 312081BKZ8

13. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
14. Nájomca preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu bude nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
15. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať Predmet nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania nájomcovi, resp. stavu po vykonaní zmien či úprav Predmetu nájmu vykonaných v súlade s touto Zmluvou, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca protokolárne vráti nebytové priestory, ktoré sú Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy a kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností Predmetu nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky, od ktorých nebudú v uvedenej lehote vrátené všetky kľúče prenajímateľovi, a to na účet nájomcu. Nájomca je povinný do 10 dní po skončení nájmu nahradiť prenajímateľovi škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebovania Predmetu nájmu na základe špecifikácie škôd prenajímateľom. V prípade, že sa bude nájomca alebo akékoľvek tretie osoby zdržovať bez písomného súhlasu prenajímateľa v Predmete nájmu i po ukončení nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu tieto osoby vykazať z Predmetu nájmu a tieto osoby do Predmetu nájmu nevpušťať, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi v dôsledku uplatnenia tohto práva prenajímateľa.
16. Započítanie vzájomných pohľadávok je možné iba na základe písomnej dohody.
17. V prípade, že nájomca počas doby nájmu, s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa použije svoje vlastné finančné prostriedky na úpravu Predmetu nájmu, súhlasí prenajímateľ s tým, aby si nájomca počas trvania nájmu uplatňoval príslušné účtovné odpisy vo svojom účtovníctve.
18. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi. Takémuto odovzdaniu nebytových priestorov prenajímateľom nájomcovi musí predchádzať písomná výzva na odovzdanie Predmetu nájmu, v ktorej sa uvedie presný termín konania tohto prevzatia. V prípade, že sa nájomca bez oznámenia na odovzdávacie konanie nedostaví alebo sa nedostaví ani na náhradný dohodnutý termín konania alebo, ak nájomca odmietne podpísať zápisnicu o odovzdaní Predmetu nájmu, má sa za to, že odovzdávaný Predmet nájmu je odovzdaný a nájomca ho prevzal a je bez závad ku dňu uvedenému v písomnej výzve na odovzdanie Predmetu nájmu a nájom podľa tejto zmluvy začal riadne plynúť.
19. O odovzdaní Predmetu nájmu, v rámci ktorého prenajímateľ odovzdá nájomcovi bezodplatne potrebné kľúče, sú zmluvné strany povinné podpísať Zápisnicu o odovzdaní Predmetu nájmu. Prípadné vady a nedorobky Predmetu nájmu, ktoré nebránia jeho užívaniu, nie sú dôvodom brániacim odovzdaniu Predmetu nájmu nájomcovi. Tieto prípadné vady a nedorobky Predmetu nájmu sa uvedú do Zápisnice o odovzdaní Predmetu nájmu, v ktorej sa uvedie aj lehota ich odstránenia prenajímateľom.

Článok X

Kontrola

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

ITMS2014+: 312081BKZ8

v znení neskorších predpisov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje podrobiť sa aj výkonu kontroly poverenými zamestnancami nájomcu. Prenajímateľ si je vedomý, že na právne vzťahy založené touto zmluvou sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok XI

Indexácia nájomného

1. Nájomné podľa článku IV bod 1 a 2 sa od 01. januára každý kalendárny rok upraví o mieru inflácie oproti predchádzajúcemu roku meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom.
2. V prípade ak nebude k dispozícii index spotrebiteľských cien publikovaný Štatistickým úradom, použije sa na indexáciu nájomného obdobný harmonizovaný index spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok publikovaný Eurostatom (štatistickým úradom Európskej únie). Týmto spôsobom vypočítané indexované nájomné je platným nájomným za nebytové priestory od dátumu indexácie. Pre každú indexáciu bude základom nájomné, ktoré sa určilo predchádzajúcou indexáciou podľa tohto bodu alebo bodu 1 tohto článku.
3. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nebude zvýšenie indexu po dlhší časový úsek prenajímateľom využité pre indexáciu nájomného, neznamená to vzdanie sa práva prenajímateľa na indexáciu nájomného.
4. Valorizácia nájomného nemôže spôsobiť zníženie nájomného, a to ani v prípade, ak došlo k poklesu vyššie uvedeného valorizačného indexu.

Článok XII

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I bod 2 tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v čl. III bod 1 tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa ak:
 - nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca aj napriek písomnému upozorneniu viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo preddavkov na svoj podiel na prevádzkových nákladoch,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v Predmete nájmu,
 - bolo rozhodnuté o odstránení alebo o zmenách Predmetu nájmu, čo bráni užívať Predmet nájmu,
 - nájomca prenechá Predmetu nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu ak:
 - prenajímateľ napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoju povinnosť udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie za účelom dohodnutým v tejto zmluve, alebo ak prenajímateľ vykonáva v Predmete nájmu činnosti, ktoré sú protizákonné alebo v rozpore s dobrými mravmi,
 - nájomca stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal,
 - predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednaný účel užívania.

ITMS2014+: 312081BKZ8

2. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany podľa bodu 1 písm. c) a d) tohto článku je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej zmluvnej strany doručená druhej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výpovede podľa bodu 1 písm. c) druhá odrážka tohto článku je výpovedná lehota 7 dní a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
3. V prípade nájomcovho omeškania s vrátením Predmetu nájmu, je nájomca povinný platiť prenajímateľovi počas omeškania zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku denného nájomného, vypočítaného z posledného fakturovaného nájomného, a to za každý deň takéhoto omeškania bez ohľadu na dôvody vzniku či trvania takého omeškania, resp. bez ohľadu na skutočnosť či Predmet nájmu počas tohto omeškania nájomca skutočne užíval.

Článok XIII

Osobitné proti korupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávání, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými platnými slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č.1 - Protokol o odovzdaní a zariadení
Príloha č.2 - Situačný plán predmetu nájmu
Príloha č.3 - List vlastníctva
Príloha č. 4 - Zálohový predpis na prevádzkové náklady
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Protokol o prevzatí predmetu nájmu sa po jeho podpísaní stane súčasťou tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že do momentu dňa platnosti zmluvy je prenajímateľ oprávnený prenajímať predmet nájmu iným záujemcom.

ITMS2014+: 312081BKZ8

5. Táto zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Jediné výnimky tvoria zmeny podľa čl. XI tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnocenných rovnopisoch, pričom dve sú určené pre prenajímateľa a 4 pre nájomcu.
7. Práva, povinnosti a záväzky z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
8. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu zmluvných strán vo vzťahu k príslušnej predmetnej záležitosti a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce zmluvy a dohody ako ústne tak aj písomné, týkajúce sa Predmetu nájmu.
9. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bezodkladne nahradiť takéto ustanovenie novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný príslušným neplatným či neúčinným ustanovením v čase jeho prijatia, resp. uzavretia tejto zmluvy.
10. Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky, vzdanie sa práv a iné doplnky vzťahujúce sa k tejto zmluve musia mať písomnú formu a môžu sa uskutočniť ktorýmkoľvek z ďalej uvedených spôsobov: a) osobným doručením alebo b) doporučeným listom.
11. Doručovanie pre účely tejto 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 druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na zmluve (vrátane jej prípadného dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
12. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
13. Nadpisy nad jednotlivými článkami slúžia len k ľahšej orientácii a nebudú vykladané tak, aby obmedzovali alebo ovplyvňovali akýmkoľvek spôsobom význam slov v akomkoľvek článku tejto Zmluvy.
14. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi, že túto zmluvu neuzatvárajú za nevýhodných podmienok, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Dávid Andrášik
Konateľ
RVRENT s.r.o.

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Ing. Karol Zimmer

ITMS2014+: 312081BKZ8

Příloha č. 1

Protokol - zápisnicu o odovzdaní predmetu nájmu

Zmluvná strana č. 1 /prenajímateľ/: RVRENT s.r.o, Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava, IČO: 47 963 832;V zastúpení: Ing. Ivan Trunko – facility manager
a

Nájomca:

Zmluvná strana č. 2 : Slovenská republika Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

So sídlom: Špitálska č. 8, 812 67 Bratislava

IČO: 30794536

(ďalej len „nájomca“)

Podľa nájomnej zmluvy zo dňa2022 odovzdáva predmet nájmu podľa článok I. bod 2 a článok IX. Bod 18.

Deň odovzdania predmetu nájmu2022.

+ 4x sada kľúčov od: bočný vchodu, chodby a kancelárie č..... a čipy

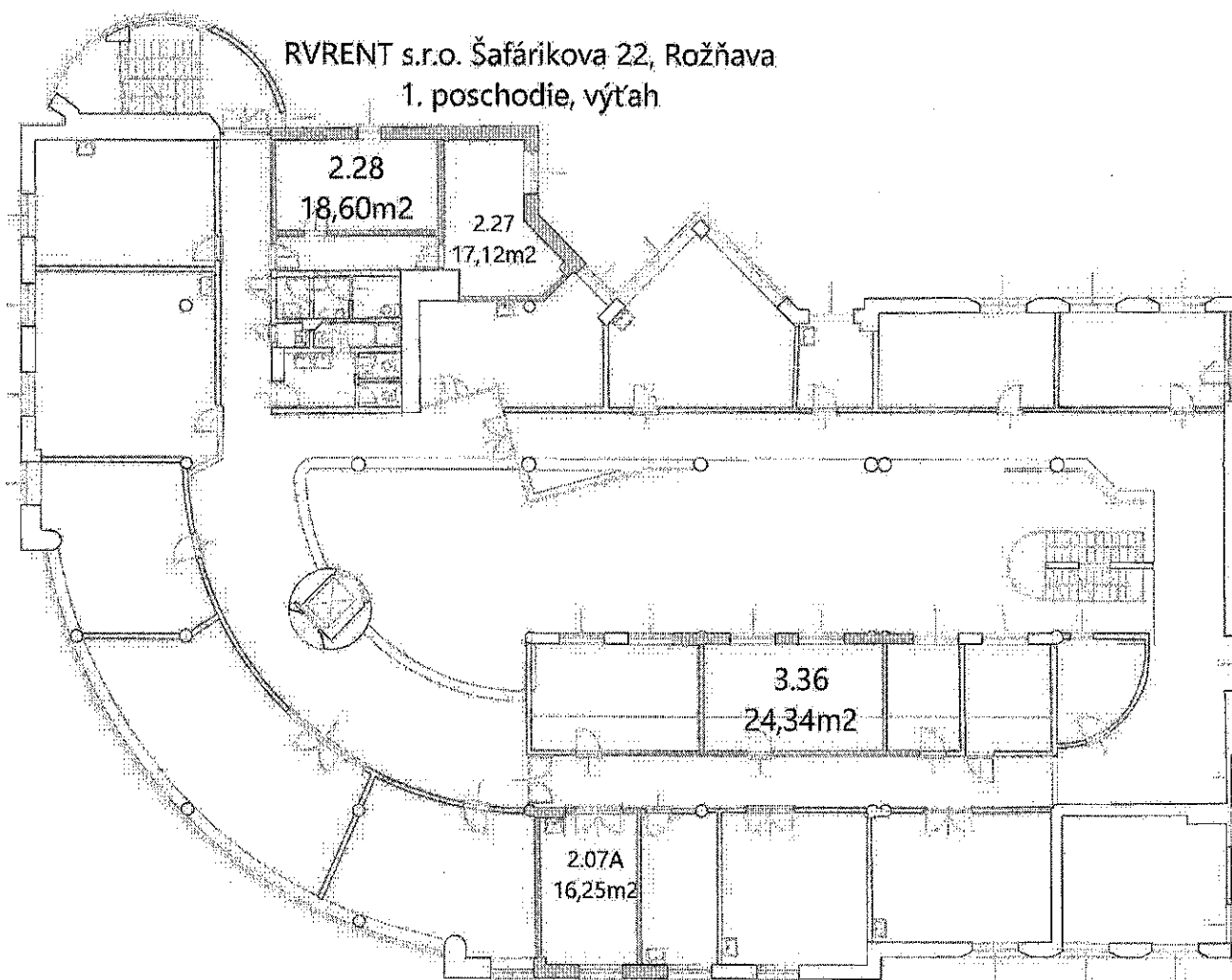
004865863				
000520816				
000872036				
004249232				

Zapožičaný nábytok a vybavenie zoznam:

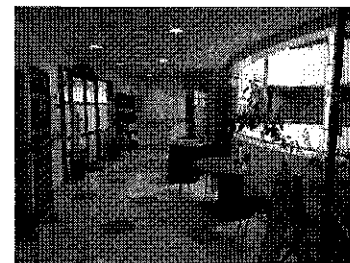
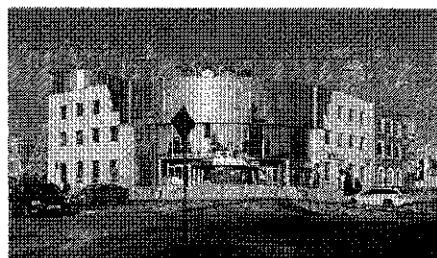
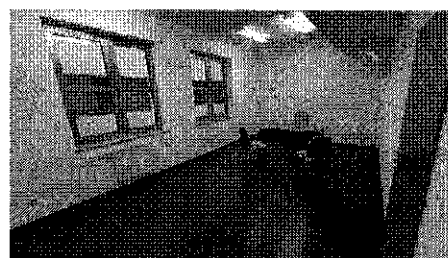
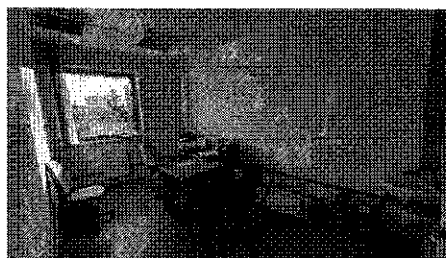
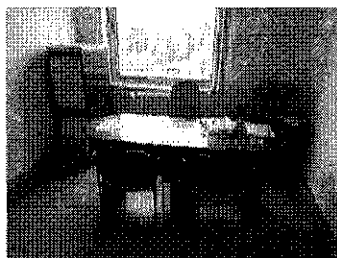
Nájomca :

Odovzdávajúci : Ing. Ivan Trunko

Príloha č. 2 Situačný plán predmetu nájmu 2.nadzemné podlažie



Fotogaléria



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Rožňava**
 Obec: **ROŽŇAVA**
 Katastrálne územie: **Rožňava**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **10.02.2022**
 Čas vyhotovenia: **16:16:03**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3287

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
302/ 5	1371	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 204
302/ 6	1481	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 204
302/ 7	298	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		, 204

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

204 - Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
2246	302/ 6	22	polyfunkčná budova		1

Legenda:

Druh stavby:

22 - Polyfunkčná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVŇENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník	
1	RVRENT s.r.o., Trnavská cesta 74/A, Bratislava, PSČ 82102, SR	1 / 1
IČO:	47963832	
Titul nadobudnutia	Kúpna zmluva V - 887/15 - 1114/15.	

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- Vklad záložného práva do KN k nehnuteľnostiam: pozemok registra C KN p.č. 302/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1371 m2, p.č. 302/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1481 m2, p.č. 302/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 298 m2, stavba ppolyfunkčná budova so s.č. 2246 na p.č. 302/6 v prospech: BKS Bank AG, so sídlom St.Veiter Ring 43, A - 9020 Klagenfurt, Rakúska republika, IČO: FN 91810s, konajúca prostredníctvom jej organizačnej zložky BKS Bank AG, pobočka zahraničnej banky v SR, Bratislava, IČO: 36869856 v podiele 1/1 na základe zmluvy o zriadení ZP č. 10420/ZPNM1/8420. V 2383/2020 - 2088/2020.

Iné údaje:

- Žiadosť R - 249/15 - 1439/15.
- Rozhodnutie č.1830/2016-34382-VYST-Šm zmena v užívaní stavby R - 271/16 - 2121/16.

Poznámka:

Bez zápisu.

ZÁLOHOVÝ PREDPIS NA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

Prenajímateľ:	RVRENT, s.r.o.
Nájomca:	Slovenská republika Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Obdobie:	od 1.3.2022

Dátum vyúčtovanie preddavkov na prevádzkové náklady	
Názov objektu	OC Šafárikova
Adresa objektu	Šafárikova 22
Označenie priestoru	2.07A, 2.27, 3.36, 2.28
Celková plocha v m2	4 258,50
Prenajímateľná plocha v m2	76,31
Výška zaplatených preddavkou za obdobie na prevádzkových nákladoch s DPH	1 831,44 €
Preddavky na Prevádzkové náklady/m2/mesiac s DPH	2,40 €
Výška preddavku na prevádzkové náklady mesačne s DPH	183,14 €

Prevádzkovými nákladmi sú náklady na nasledovné služby	Predpokladané náklady v EUR bez DPH na obdobie
Elektrická energia	206,48
Vodné a stočné	23,12
Dodávka tepla + vykurovanie + teplá voda	235,26
Vzduchotechnika	12,08
Požiarna ochrana budovy	12,72
Upratovanie spoločných priestorov + exteriér + Zimná údržba	366,47
Kamerový systém, alarm	32,56
Pult centrálnej ochrany	25,39
Výťah prevádzka	27,22
Deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia	0,00
Opravy, údržba, revízie a servis	314,23
Prevádzkové náklady za služby a správu budovy	167,97
Poistenie	37,58
Daň z nehnuteľnosti	65,12
Spolu	1 526,20
DPH 20%	305,24
Spolu s DPH	1 831,44