

**ZMLUVA**

**o nájme nebytových priestorov č. 29/19..... zo dňa dodatok č. 1**

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

**Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:**

**RVRENT s.r.o.**

Zastúpený: Ing. Dávid Andrášik, konateľ

So sídlom: ? ilava

IČO: 47 963 832

DIČ: 2024162536

IČ DPH: SK2024162536

Bankové spojenie: .....B

Číslo účtu: .....

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu BA

I, Oddiel: Sro, Vložka č. 104011/B

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Slovenská republika**

**Centrum pre deti a rodiny Dobšiná**

Nová 809, 049 25 Dobšiná

V zastúpení: Mgr. Martina Mandelíková, riaditeľka

IČO: 00597392

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: S\* .....4\*

Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti

Ústredia práce sociálnych vecí a rodiny, zriadená Zriaďovacou

listinou č. 898/93 zo dňa 26.05.1993 v znení neskorších

dodatkov. (ďalej len „nájomca“)

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

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

**Týmto dodatkom meníme obsah zmluvy nasledovne:**

### Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku I tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú a to do 31.10.2023** na základe riadneho odovzdania Predmetu nájmu nájomcovi v zmysle čl. IX. bod 18 tejto Zmluvy.

### Článok IV Výška a splatnosť ceny nájmu a spôsob úhrady nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku I tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá cena nájomného v nasledovnej výške:  
**9,91 €/m<sup>2</sup>/mesiac** (slovom deväť eur deväťdesiatjeden centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (t.j. za plochu 38,47 m<sup>2</sup>) **mesačne 381,24 €** (slovom tristoosemdesiatjeden eur dvadsaťštyri centov), **ročná** cena nájmu je **4.574,88 €/rok** (slovom štyritisícpäťstosedemdesiatštyri eur osemdesiatosem centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli na **úhrade nájomného** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, v celkovej sume **381,24 €**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom je splatné vždy za obdobie **jedného kalendárneho mesiaca vopred**, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe splátkového kalendára, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** k tejto zmluve (ďalej len „**splátkový kalendár**“). V prípade, že doba nájmu podľa čl. III. bod 1 tejto Zmluvy začne plynúť v priebehu kalendárneho mesiaca, uhradí nájomca alikvotnú výšku nájmu od začatia doby nájmu do ukončenia príslušného kalendárneho mesiaca na základe splátkového kalendára ktorý tvorí **Prílohu č. 1** k tejto zmluve.
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 splátkovom kalendári.
5. V prípade ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením 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. 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.
7. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo zavedením nových všeobecne záväzných právnych predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na ťarchu nájomcu a prenajímateľovi tak vznikne právo na jednostranné zvýšenie nájomného tak, aby zvýšené nájomné v plnom rozsahu pokrylo novo zavedenú daň či poplatok a aby tak prenajímateľ po takomto zvýšení nájomného obdržal od nájomcu za predpokladu riadneho plnenia jeho povinností čistú sumu nájomného vo výške zodpovedajúcej sume, ktorú by prenajímateľ obdržal, ak by k vyššie uvedenému zavedeniu novej dane či poplatku nebolo došlo.

### Článok V. Výška, splatnosť a úhrada prevádzkových nákladov

1. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytových priestorov, a to najmä:



ITMS2014+:312041T237

- náklady na dodávky médií a služieb: vodné, stočné, elektrická energia, plyn, klimatizácia, upratovanie spoločných priestorov a parkovacích miest, strážna služba, kominárske služby, deratizácia, čistenie kanalizácie, odstraňovanie snehu a ľadu (zimná služba), čistenie komunikácií, záhradnícke služby, prevádzka parkovísk, požiarna ochrana domu, vzduchotechnika, dekorácia Budovy, internet 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 Správca a odmeny účtovným firmám odôvodnene vynaložené v súvislosti s prevádzkou Budovy;
  - náklady prenajímateľa na poistenia súvisiace s Predmetom nájmu;
  - všetky dane a poplatky, ktoré budú vymierané v súvislosti s predmetom nájmu a nájomným (s výnimkou dane z príjmov);
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady podľa bodu 1 tohto článku zmluvy zálohovou platbou, a to vždy za obdobie **jedného kalendárneho mesiaca** vo výške **2,88 €/m<sup>2</sup>/mesiac** (slovom dva eur a osemdesiatosem centov), podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užíwanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výška mesačnej úhrady za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **110,79 €** (slovom stodesať eur sedemdesiatdeväť centov) **mesačne, podľa Prílohy č. 1 – Splátkový kalendár, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy** a na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. 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 kalendárneho mesiaca na základe splátkového kalendára.
3. K vyššie uvedenej úhrade podľa bodu 2 tohto článku **bude prenajímateľ účtovať DPH** v zákonom stanovenej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, vykoná prenajímateľ najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe doručených faktúr od dodávateľa. 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 jednostranné právo na zvýšenie preddavkov na prevádzkové náklady. Prenajímateľ je povinný takéto zvýšenie vopred písomne oznámiť nájomcovi. Takéto zvýšenie/zvýšenia by mali byť primerané a nemali by prekročiť zvýšenia cien od dodávateľov týchto služieb. V prípade pristúpenia prenajímateľa k takémuto zvýšeniu sa nájomca zaväzuje toto zvýšenie bezodkladne a v plnej miere akceptovať.
6. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením zálohových platieb na prevádzkové náklady 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. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.

### XIII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými platnými slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

ITMS2014+312041T237

3. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami. Jediné výnimky tvoria prípady opísané v čl. IV. bod 6, čl. V. bod 5 a čl. XII. tejto Zmluvy.
4. Táto zmluva je vypracovaná v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, pričom nájomca obdrží 2 a prenajímateľ jeden rovnopis.
5. Práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú aj na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
11. 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.
12. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi 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 13.10.2022

V Dobšinej dňa 13.10.2022

Prenajímateľ: RVRENT s.r.o.

Nájomca:

IČO: 47111336, DIČ: SK20224162536

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

Mgr. Martina Mandelíková  
riaditeľka

Centrum pre deti a rodiny  
Dobšiná  
Nová 809, 049 25 Dobšiná  
IČO: 00 597 392

Prílohy:

- Príloha č. 1 Splátkový kalendár



ITMS2014+:312041T237

Príloha č. 1 – Splátkový kalendár ITMS2014+:312041T237

k Zmluve č. 29/19 zo dňa 14.2.2019 o nájme nebytových priestorov a dodatku č. 1

**Prenajímateľ:** **RVRENT s.r.o.**  
So sídlom: 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: BSK BANK IČO: MIFT: BFKKSKBB  
Číslo účtu: SK  
Zastúpený: Ing. Dávid Andrášik, konateľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Slovenská republika**  
**ITMS2014+:312041T237** **Centrum pre deti a rodiny Dobšina**  
Nová 809, 049 25 Dobšina  
V zastúpení: Mgr. Martina Mandelíková, riaditeľka  
IČO: 00597392  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK 0800 0000 0072 0128  
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce sociálnych vecí a rodiny, zriadená Zriaďovacou listinou č. 898/93 zo dňa 26.05.1993 v znení neskorších dodatkov

P.č.	Variabilný symbol	Termín splátky Termín dodania	Nájomné	Prev. Nákl. bez DPH	DPH 20%	Mesačná splátka
47	1112182212	1.12.2022	381,24	110,79	22,16	514,19
48	1112182301	1.1.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
49	1112182302	1.2.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
50	1112182303	1.3.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
51	1112182304	1.4.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
52	1112182305	1.5.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
53	1112182306	1.6.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
54	1112182307	1.7.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
55	1112182308	1.8.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
56	1112182309	1.9.2023	381,24	110,79	22,16	514,19
57	1112182310	1.10.2023	381,24	110,79	22,16	514,19

Dátumom dodania služby je deň zaplattenia služby v danom mesiaci alebo posledný deň kalendárneho mesiaca.

V Rožňave dňa 13.10.2022

V Dobšinej dňa 13.10.2022

Prenajímateľ:

RVRENT s.r.o.

DIČ: 2024162536

Nájomca:

**RVRENT s.r.o.** Ing. Dávid Andrášik,  
konateľ

**Mgr. Martina Mandelíková**  
riaditeľka  
**Dobšina**  
Nová 809, 049 25 Dobšina  
IČO: 00 597 392