

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Viera [REDACTED], rodená [REDACTED]
Bydlisko: [REDACTED], 090 33 Turany nad Ondavou
Dátum nar.: [REDACTED]
Číslo OP: [REDACTED]
Bankové spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Medzilaborce
Sídlo: Kpt. Nálepku 369/5, 068 01 Medzilaborce
V zastúpení: Ing. Vladislav Fejo, riaditeľ
IČO: 42029481
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: [REDACTED]
Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce
sociálnych vecí a rodiny, zriadená Zriaďovacou listinou č. 58766/2005 zo
dňa 30.11.2005 v znení jej neskorších dodatkov.
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

Článok I Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy súpisné č. 899 na ul. Matice Slovenskej 899/1 v Stropkove, postavenej na parc. č. 1146/3, v katastrálnom území Stropkov, obec Stropkov, okres Stropkov, zapísanej v KN ako „Zariadenie pre obchod a služby“ na LV č. 4098 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov, s veľkosťou vlastníckeho podielu 1/1.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory na 1.poschodí v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, spolu **o výmere 43,86 m²**, podľa situačného plánu v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:

Kancelária č. 1 o výmere 17,60 m²
Kancelária č. 2 o výmere 15,12 m²
Soc. zariadenie spolu o výmere 5,64 m²
Balkón o výmere 5,5 m²

3. Súčasťou nájmu je aj **vybavenie kancelárií**, a to:
Kancelárie č. 1, 2: kancelársky stôl 2 ks, stolička 5 ks, uzamykateľná skriňa 1 ks, konferenčný stolík 1 ks, vešiak, pripojenie na internet, kuchynský kút, dvoj- sedačka 2 ks.
4. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu určený podľa bodu 2 tohto článku zmluvy a podľa podmienok v zmluve uvedených a nájomca sa za to zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné určené v článku II. tejto zmluvy.
5. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 30.11.2005 v znení jej neskorších dodatkov, **za účelom** zriadenia priestorov pre činnosť pre sociálnych pracovníkov a psychológov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a deti **v rámci Národného projektu „Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III“ (ďalej len „NP DEI NS III“)**, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, hlavnej aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách.

Článok II

Nájomné a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného a služieb spojených s nájmom je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške [REDACTED] € za m² s DPH mesačne (*slovom štyri eurá šesťdesiatdeväť centov*), t.j. ročne [REDACTED] **vo výške [REDACTED] € za m²**, t.j. za celý predmet nájmu + služby spojené s nájmom **mesačne [REDACTED] € s DPH** (*slovom dvestopäť eur sedemdesiat centov*), t.j. ročne spolu [REDACTED] € s DPH (*slovom dvetisícštyristošesťdesiatosem eur, štyridsať centov*). Výška nájmu je v súlade s minimálnym nájomným na území mesta Stropkov podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stropkov, podľa cenníka nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Stropkov.
Súčasťou výšky nájomného je vybavenie kancelárií a služby spojené s nájmom: spotreba energií, tepla, vody, pripojenia na internet a vývoz komunálneho odpadu.
2. Prenajímateľ bude fakturovať nájomné podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, len za skutočne obsadené kancelárie, mesačne po skončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúr je do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomca hradí nájomné na číslo účtu prenajímateľa: [REDACTED]

Článok III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti do 30.11.2022.**
2. Nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo pred uplynutím doby nájmu z dôvodu vyplývajúcich zo zákona alebo zo zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. V prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy končí zmluva doručením takéhoto odstúpenia nájomcovi, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.
4. Nájomca aj prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu v 2-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.

Článok IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Zároveň je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných úkonov smerujúcich k odstráneniu poruchy. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikne.
3. Nájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov súvisiacich s činnosťou, ktorú bude prevádzkovať v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý vznikne v budove vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.
5. Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory /schody, schodišťa, sociálne priestory, výtah a pod./ v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
6. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, príp. za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnuté opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.



Článok V Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Zmluva môže byť doplňovaná alebo upravovaná len písomným dodatkom dohodnutým a podpísaným oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná voľnosť strán nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, zmluvu si prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Stropkove dňa 27. 02. 2019

V Medzilaborciach dňa 27. 02. 2019

Za prenajímateľa:

Viera

Za nájomcu:

Centrum pre deti a rodiny Medzilaborce
Ul. kpt. Nalepku č. 369/5
068 01 Medzilaborce
IČO: 42029481 DiČ: 2022127360

Ing. Vladislav Fejo
riaditeľ