

ZMLUVA O NÁJME **nebytových priestorov č. 74/134/2023**

uzatvorená podľa §13 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

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

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bardejov

Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov

IČO: 30794536 DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK4981800000007000533140 - nájomné

IBAN: SK9281800000007000533239 - prevádzkové náklady

Právna forma: preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona 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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

S.P.H „JEDNOŠČ“, s.r.o. Bardejov

miesto podnikania: Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov

v zastúpení: Silvia Gmitter Mendoza, konateľka spoločnosti

IČO: 31694063

Bankové spojenie: FIO BANKA, a.s.

IBAN: SK75 8330 0000 0022 0181 3189

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 1865/P

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne, v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.

2. Predmetom nájmu, podľa tejto zmluvy, sú nebytové priestory v budove, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nachádzajúcej sa **na ulici Dlhý rad 17 v Bardejove**, súpisné číslo 2748, postavenej na parcele 12/2, v k.ú. Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, zapísanej v KN na liste vlastníctva č.6454 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bardejove, v podiele 1/1 (ďalej len „budova“), čo predstavuje celkovo 2.167,00 m² plochy nebytových priestorov v budove.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory v budove uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, **spolu o výmere 37,08 m²** podľa situačného plánu v **prílohe č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a to:
nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží budovy:
 - miestnosť č. 1.07 o výmere 11,03 m²
 - sklad č. 1.35 o výmere 11,27 m²
 - časť chodieb č.1.10; č. 1.11; č. 1.12 v ½ spolu o výmere 11,98 m²
 - časť WC č.1.13; č. 1.14 v ½ spolu o výmere 2,80 m²(ďalej len „predmet nájmu“).
Celková plocha predmetu nájmu 37,08 m² predstavuje **1,71 %** z celkovej podlahovej plochy nebytových priestorov v budove.
4. Predmet nájmu je pre prenajímateľa na základe Rozhodnutia č.1/2022 zo dňa 19.12.2022 dočasne prebytočný.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady na služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
6. K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely, na ktoré sú stavebne určené a to: prevádzkovanie predajne textilu v súlade s predmetom činnosti nájomcu.
2. Prevádzku predajne bude nájomca zabezpečovať v pracovné dni v čase *od 8.00 hod. do 16.00 hod. a v sobotu v čase od 8.00hod. do 11.30 hod..*

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **na 5 rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

Článok IV Nájomné a spôsob úhrady

1. Na základe výsledkov ponuky v Registri ponúkaného majetku štátu na prenájom v súlade s ustanoveniami §13 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi **nájomné** za predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy nasledovne:
 - **miestnosť č. 1.07** o výmere 11,03m² vo výške **50,00 € za m²/rok** (slovom päťdesiat eur),
 - **sklad č.1.35** o výmere 11,27m² vo výške **40,00 € za m²/rok** (slovom štyridsať eur),
 - **časť chodieb č.1.10; č.1.11; č. 1.12 v ½** o výmere 11,98m² vo výške **20,00 € za m²/rok** (slovom dvadsať eur),
 - **časť WC č.1.13; č. 1.14 v ½** o výmere 2,80 m² vo výške **20,00 € za m²/rok** (slovom dvadsať eur),t.j. **za celý predmet nájmu o výmere 37,08 m²** v celkovej sume **1 297,90 € ročne** (slovom **jedentisícdeväťdesiatšesť eur a deväťdesiat centov**).
2. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, ktoré bude písomne oznámené nájomcovi bez potreby uzatvorenia dodatku k zmluve.
3. Nájomné je splatné **vopred v štvrt'ročných splátkach**, t.j. **324,48 €** (slovom **tristodvadsaťštyri eur a štyridsaťosem centov**) **vždy do 10. dňa prvého mesiaca** aktuálneho štvrt'roka na účet prenajímateľa IBAN: SK49 8180 0000 0070 0053 3140.
4. 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.
5. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady na služby spojené s predmetom nájmu, a to: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla a teplej vody, vodné a stočné, daň z nehnuteľnosti, poisťné, odvoz odpadu a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájmom“).

Článok V Podmienky úhrad nákladov za služby spojené s nájmom

- 1) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom podľa aktuálneho výpočtového listu v **prílohe č. 2**, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy nasledovne:
 - a) **úhrada služieb za dodávku elektrickej energie – mesačne zálohovou platbou** podľa aktuálneho výpočtového listu. Zálohy za dodávku elektrickej energie sú stanovené pomerom podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. vo výške 1,71 % z celkových nákladov za dodávku elektrickej energie do budovy.
 - b) **úhrada za poistenie budovy, daň z nehnuteľnosti a miestny poplatok za komunálne odpady – mesačne zálohovou platbou** podľa aktuálneho výpočtového listu. Zálohy za poistenie budovy, daň z nehnuteľnosti a miestny poplatok za komunálne odpady sú stanovené pomerom podlahovej plochy predmetu nájmu, t.j. vo výške 1,71 % uvedených nákladov za celú budovu.

- c) **úhrada služieb za dodávku tepla – mesačne zálohovou platbou** podľa aktuálneho výpočtového listu. Zálohy za dodávku tepla sú stanovené pomerom podlahovej plochy predmetu nájmu, t. j. vo výške 1,71% z celkových nákladov na dodávku tepla do budovy.
- d) **úhrada služieb za vodné a stočné – mesačne zálohovou platbou**, podľa aktuálneho výpočtového listu. Zálohy za vodné a stočné sú stanovené pomerom priemerného počtu zamestnancov nájomcu užívajúcich predmet nájmu, tohto času 1 osoba a súčtu všetkých osôb užívajúcich priestory prenajímateľa.
- e) **úhrada služieb podľa skutočných mesačných nákladov** (opravy výt'ahov, opravy a údržba priestorov a technických rozvodov budovy, deratizácia a dezinfekcia) podľa skutočných mesačných nákladov, na základe dodávateľských faktúr, prepočítaných pomerom plochy predmetu nájmu, t.j. vo výške 1,71 % uvedených nákladov na celú budovu.
2. Plocha predmetu nájmu užívaná nájomcom predstavuje **1,71%** z celkovej plochy nebytových priestorov budovy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby podľa bodu 1 písm. a) až d) tohto článku zmluvy **vo výške 71,00 € (slovom sedemdesiatjeden eur) mesačne**, vždy do 14. dňa aktuálneho mesiaca prevodným príkazom na účet prenajímateľa: IBAN: SK92 8180 0000 0070 0053 3239.
Predpokladané ročné prevádzkové náklady nájomcu podľa bodu 1 písm. a) až d) tohto článku zmluvy sú vo výške 852,00 € (slovom osemstopäťdesiatdva eur)
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby, podľa bodu 1 písm. e) tohto článku zmluvy, na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, vždy do 14 dní od jej doručenia nájomcovi prevodným príkazom na účet prenajímateľa uvedený v bode 3 tohto článku zmluvy. Kópia dodávateľskej faktúry bude tvoriť prílohu faktúr vystavených prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby za úhradu služieb podľa bodu 1 písm. a) až d) tohto článku zmluvy budú vyúčtované do 30 dní po doručení vyúčtovacích faktúr dodávateľmi. Spôsob výpočtu vyúčtovania prevádzkových nákladov za úhradu služieb, ktorým sa vykoná vyúčtovanie je uvedený v bode 1 písm. a) až d) tohto článku zmluvy. Vyúčtovanie bude nájomcovi zaslané vo forme faktúry, resp. dobropisu. Prípadný preplatok bude následne vrátený nájomcovi najneskôr do 30 dní od vystavenia dobropisu, prípadný nedoplatok bude nájomcom uhradený najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovacej faktúry. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania zálohových platieb budú kópie dodávateľských faktúr.
6. **Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku úhrad nákladov za služby spojené s nájmom** na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými subjektami, **formou aktuálneho výpočtového listu podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, bez povinnosti vyhotovenia dodatku k zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že takto upravený a obidvoma zmluvnými stranami podpísaný výpočtový list je pre obe zmluvné strany záväzný od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jeho podpísaní.**
7. Nájomca si v prenajímaných priestoroch **zabezpečuje telekomunikačné a upratovacie služby na vlastné náklady.**

8. V prípade, ak sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s predmetom nájmu do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej príslušnými právnymi predpismi v znení účinnom k prvému dňu omeškania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam budovy (rozvod elektriny, tepla a pod.).
4. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
6. Nájomca na vlastné náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť vlastných technických zariadení, za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ako aj za dodržiavanie opatrení prijatých prenajímateľom na zaistenie ochrany pred požiarmi v predmete nájmu, v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane pred požiarmi“) a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu. Prenajímateľ zodpovedá podľa ustanovenia §4 písm. i) zákona o ochrane pred požiarmi za vykonávanie pravidelnej kontroly a podľa § 5 písm. a) zákona o ochrane pred požiarmi za trvalú akcieschopnosť protipožiarno-technických zariadení, ktoré spravuje.
7. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do 5 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu so stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.

9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, z hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov ako aj požiarnych poplachových smerníc. Za všetky škody a ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť **čistenie a upratovanie** priestorov predmetu nájmu. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady potrebné čistiace prostriedky a pracovné odevy.
11. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každú zmenu údajov, týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom registri alebo v inom registri. Takáto zmena bude vykonaná vo forme dodatku k zmluve. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje platné pred zmenou.
12. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady **drobné opravy** súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou, obvyklé udržiavacie práce, ako aj hradieť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.
14. Nájomca je povinný odovzdať pre prípad ohrozenia osôb a majetku prenajímateľovi jedno vyhotovenie kľúčov od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke, o rozpečatení ktorej je prenajímateľ povinný spísať zápisnicu.
15. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
16. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.

Článok VII

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomným vypovedaním zmluvy v zmysle § 9 a § 11 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vypovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade:
 - a) ak dôjde zo strany nájomcu k porušeniu, či nedodržaniu dojednaných zmluvných podmienok vymedzených v tejto zmluve,
 - b) podľa čl. IX bod 4 tejto zmluvy.Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu aj z dôvodu legislatívnych zmien alebo realizovanej reorganizácie štátnej správy. Vypovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do stavu, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

Článok VIII

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stanovenej lehote v súlade s článkom VI bod 15 tejto zmluvy a zmluvné strany sa nedohodli inak, je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstupovať do predmetu nájmu a použiť za týmto účelom primerané prostriedky vrátane odstránenia prekážok,
 - b) vystaňovať z predmetu nájmu nájomcu a osoby, ktoré sa tam zdržiavajú,
 - c) zamedziť nájomcovi a všetkým ďalším osobám ďalší prístup do predmetu nájmu a vymeniť tam, kde je to potrebné, doterajšie zámky za zámky prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že nájomca nesplnil riadne a včas povinnosť uvedenú v článku VI bod 15 tejto zmluvy.

Článok IX

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, 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 dojednávaním, 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 dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávani, 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 X **Záverečné ustanovenia**

1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákonom NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať na základe dohody obidvoch zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov, prípadne dohôd, ktoré musia mať písomnú formu, s výnimkou zmien podľa článku IV bod 2 a článku V bod 6 tejto zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
príloha č.1 – situačný plán predmetu nájmu
príloha č.2 – výpočtový list
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade §13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnocenných rovnopisoch, z ktorých dva dostane nájomca, štyri prenajímateľ a jeden Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Bratislava dňa:

15.02.2009

Za prenajímateľa:

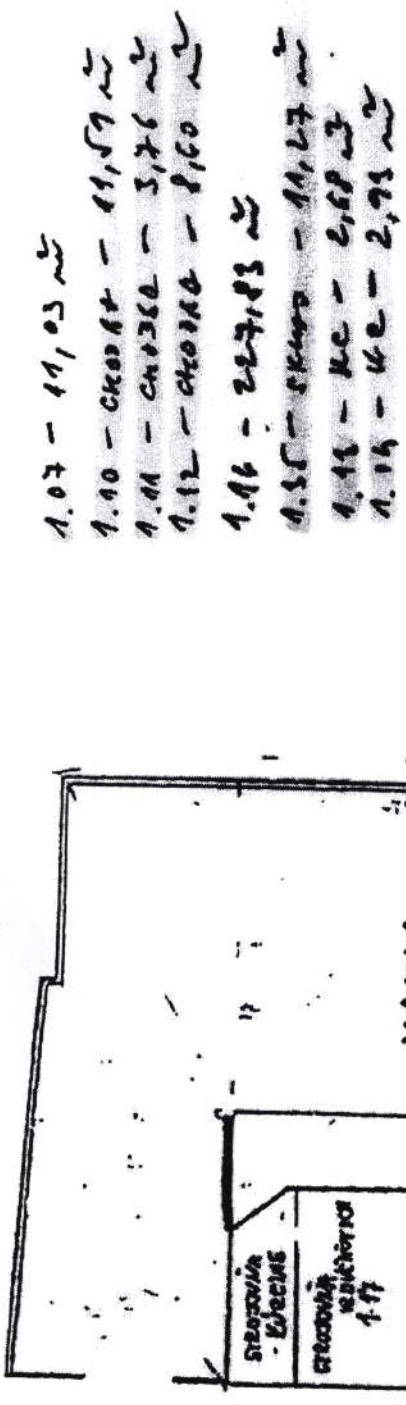
.....
Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ

V Bardejove dňa:

Za nájomcu:

.....
Silvia Gmitter Mendoza
konateľka spoločnosti

1. HADZEMNE PODLAZIE - DANY CAS 17, 10.02.2010



- 1.07 - 11,03 ~
- 1.10 - OKOBA - 11,57 ~
- 1.11 - OKOBA - 3,76 ~
- 1.12 - OKOBA - 8,60 ~
- 1.16 - 227,83 ~
- 1.18 - OKOBA - 11,27 ~
- 1.19 - KC - 6,58 ~
- 1.15 - 42 - 2,93 ~

VCHOD: UPRAVA

VCHOD: MAKOS, a.s.
J.P.H. SEBASTI

**Výpočtový list
úhrad nákladov za služby spojené s nájmom**

Prenajímateľ: Slovenská Republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Bardejov
Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov

Nájomca: S.P.H. JEDNOŠČ s.r.o.
Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov

Plocha budovy na ul. Dlhý rad 17 v Bardejove, spravovaná Ústredím práce, sociálnych vecí a rodiny je 2.167 m² (podiel 1/1)

Nájomcom prenajatá plocha nebytových priestorov je 37,08 m².

Percentuálny podiel prenajatej plochy z celkovej podlahovej plochy budovy spravovanej prenajímateľom je 1,71%.

a) Úhrada služieb mesačne zálohovou platbou:

dodávka elektrickej energie	25,- EUR
dodávka tepla	35,- EUR
vodné	2,- EUR
stočné	3,- EUR
poistné za budovu	2,- EUR
daň z nehnuteľností a miestny popl.za komunálne odpady	4,- EUR

Spolu mesačne vo výške 71,- EUR.

b) Úhrada služieb podľa skutočných mesačných nákladov:

dodávateľské služby spojené s prevádzkou nehnuteľnosti: bežná údržba a drobné opravy, opravy výtáhov, deratizácia a dezinfekcia a ďalšie služby súvisiace s prevádzkou nehnuteľnosti: budú vyčíslené podľa skutočnosti, vo výške 1,71% z celkových nákladov budovy.

Predpokladané ročné náklady na služby súvisiace s nájmom sú spolu vo výške 852,- EUR .

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 37,08 m² stavby (ADMIN.BUDOVA) so súp. č. 2748, situovanej na pozemku parcela C KN č. 12/2, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bardejov, obec Bardejov, okres Bardejov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bardejov na liste vlastníctva č. 6454v celosti; predmet nájmu je špecifikovaný v článku I bode 3. zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 74/134/2023, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti S.P.H „JEDNOŠŤ“, s.r.o. Bardejov, Dlhý rad 17, 085 01 Bardejov, IČO 31 694 063.

V Bratislave 03.04.2023
K spisu číslo: MF/8491/2023-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho