

Číslo podnájomcu: 209/107/2017

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

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

Zmluvné strany

Nájomca:

Mestský podnik služieb spol. s r.o.

Sídlo: Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica

V zastúpení : Ing. Ján Bachura, konateľ

IČO: 31 424 287

DIČ: 2020376303

IČ DPH: SK2020376303

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Senica

Číslo účtu, IBAN: SK10 5600 0000 0092 0328 9001

00BAN: SK10Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 143/T

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, poverená riadením sekcie

ekonomiky na základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2017

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

IČO: 30794536 DIČ:2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Senica

Vajanského 17, 905 01 Senica

IČO: 30794536 DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK91 8180 0000 0070 0052 9862 0070 0052 9862

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

(ďalej len „podnájomca“)

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

uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov uzatvorenú podľa zákona č.116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Preambula

Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na Vajanského ulici v Senici, súpisné č. 3124, na pozemku parc. č. 697, v k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica, zapísanej na LV č. 3353 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je Mesto Senica, Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica. Na základe Zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 20.12.2016, uzatvorenej medzi Mestom Senica ako prenajímateľom a Mestským podnikom služieb spol. s r.o., Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica, IČO 31424287 ako nájomcom, má uvedenú nehnuteľnosť v nájme Mestský podnik služieb spol. s r.o., ktorý je podľa článku IV bod 11. uvedenej zmluvy oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Zmluva nadobudla účinnosť jej zverejnením na webovom sídle prenajímateľa – Mesta Senica, dňa 22.12.2016.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok nájomcu, prenechať podnájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v článku II tejto zmluvy a záväzok podnájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.

Článok II Predmet podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov, v Budove CO, na ul. Vajanského v Senici, súpisné číslo 3124, na parcele č. 697, ktorá je vo výlučnom vlastníctve Mesta Senica, Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica, nachádzajúcej sa v k.ú. Senica, obec Senica, okres Senica, zapísaná v KN na LV č.3353 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica, a to:
na 2. nadzemnom podlaží **kancelária č.1** o výmere 14,16 m² a **kancelária č. 2** o výmere 25,09 m², **spolu o celkovej výmere podlahovej plochy 39,25 m²**, podľa **prílohy č. 1** – situačný plán, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. S právom užívania predmetu podnájmu je spojené aj právo podnájomcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. schodisko, chodbu a sociálne zariadenie.

Článok III Účel podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu na realizáciu aktivít v rámci **Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti (ďalej len „NP DEI NS“)**, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivita 1 Podpora práce s rodinou, na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately (ďalej len „SPODaSK“).

Článok IV Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na **dobu určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30. 11. 2018.**

Článok V Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Za užívanie predmetu **podnájmu**, uvedeného v článku II tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá cena nájomného, podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **4,10 Eur na m² /mesiac** (slovom štyri eurá desať eurocentov) s DPH, t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (t.j. za plochu 39,25 m²) mesačne **160,93 Eur** (slovom jednošesťdesiat eur deväťdesiattri eurocentov) s DPH, ročne 1.931,16 Eur (slovom jedentisícdeväťstotridsaťjedna eur šesťnásť eurocentov) s DPH.
2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu.
3. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s podnájomom, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa článku II tejto zmluvy, zálohovou platbou, stanovenou podľa skutočných nákladov prepočítaných buď pomerom podnájomcom užíanej plochy predmetu podnájmu a celkovej plochy nebytových priestorov nájomcu (teplo) alebo percentuálnym podielom počtu osôb lokalizovaných v prenajatých priestoroch k celkovému počtu osôb lokalizovaných v predmetnej budove (vodné a stočné, elektrina, komunálny odpad).
Za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb: vodné a stočné, elektrina, komunálny odpad, teplo.

Predpokladané prevádzkové **náklady** sú vo výške **2,68 Eur za m² /mesiac** (slovom dve eurá šesťdesiatosem eurocentov) s DPH, t.j. výška mesačnej úhrady za služby spojené s podnájomom predstavuje sumu **105,19 Eur** (slovom jednostopäť eur devätnásť eurocentov) mesačne s DPH, t.j. ročne 1.262,28 Eur (slovom jedentisícdvostonásťdesiatdva eur a dvadsaťosem eurocentov) s DPH, podľa prílohy č. 2 - Výpočtový list, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a úhrada zálohových platieb za služby spojené s podnájomom podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, v celkovej sume **266,12 Eur** (slovom dvestošesťdesiatšesť eur dvanásť eurocentov) s DPH, sú splatné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej nájomcom. Faktúra bude obsahovať všetky povinné údaje v súlade s aktuálne platným zákonom o DPH.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby spojené s podnájomom, uhradenými podnájomcom podľa bodu 3 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu podnájmu za bežný kalendárny rok, vykoná nájomca po obdržaní dodávateľských faktúr. Prípadný preplatok resp. nedoplatok



vyfakturuje nájomca podnájomcovi po vyúčtovacom období vyúčtovacou faktúrou s 30 dňovou dobou splatnosti odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania zálohových platieb budú kópie dodávateľských faktúr.

6. V prípade, ak sa podnájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť nájomcovi na základe tejto zmluvy, je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je podnájomca povinný ihneď umožniť nájomcovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať podnájomcom oznámenú potrebu opráv.
3. Podnájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu podnájmu.
4. Podnájomca je oprávnený a povinný užívať predmet podnájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Podnájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu podnájmu podnájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
5. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, identifikačného čísla organizácie, zápisu v obchodnom alebo inom registri. Pokiaľ zmena nebude oznámená nájomcovi, na účely tejto zmluvy platia údaje spred zmeny.
6. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi na jeho požiadanie prístup do predmetu podnájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka podnájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.

Článok VII

Ostatné dojednania

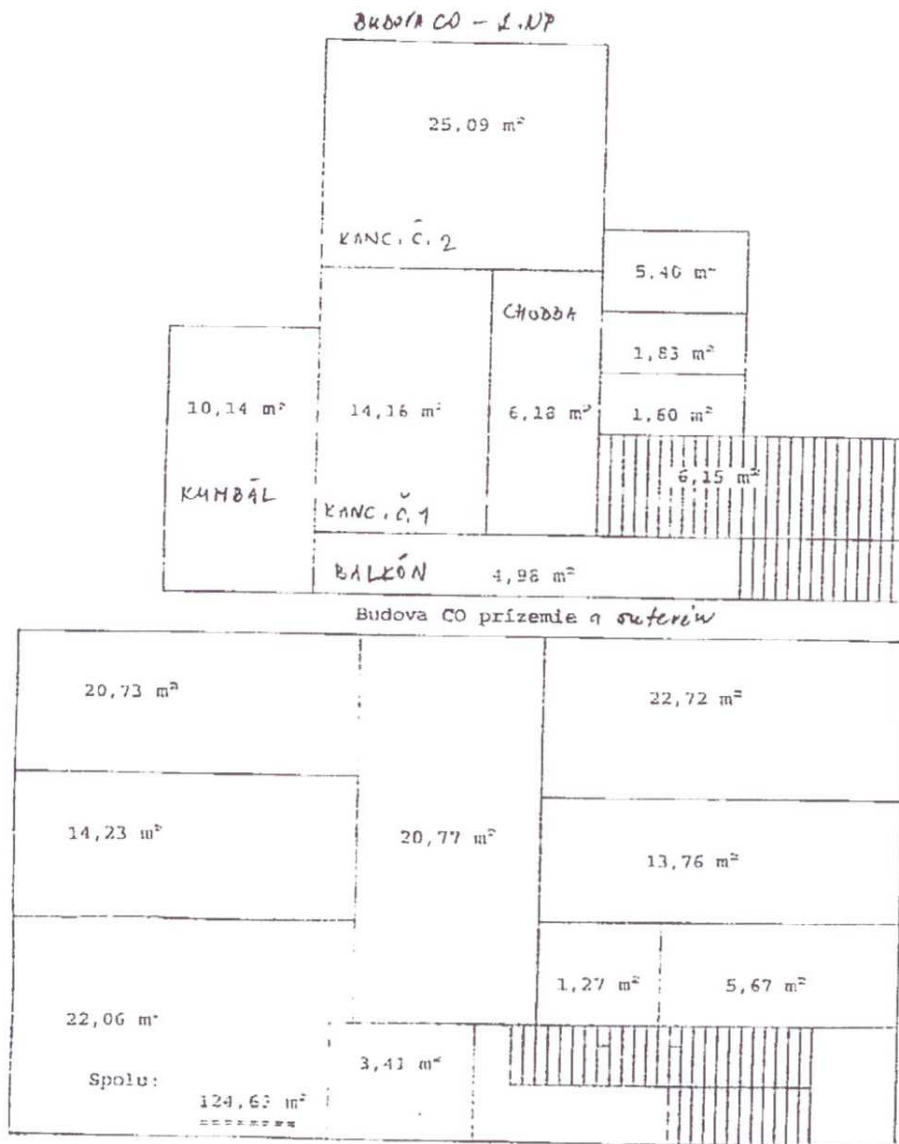
1. Nájomca odovzdáva podnájomcovi a tento preberá nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave.

2. Podnájomca 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 (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici nájomcu.
3. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje podnájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 písm. a), b), c), e), g), h), n), o),
 - b. podľa § 5 písm. b), c), h), i), j),
 - c. podľa § 9 .
4. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi predmet podnájmu najneskôr do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. Nájomca je povinný oboznámiť podnájomcu s faktickým stavom predmetu podnájmu. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi predmet podnájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Podnájomca je povinný predmet podnájmu udržiavať v tomto stave.
5. Podnájomca nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu podnájomca.
6. Podnájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete podnájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
7. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu podnájmu.

Článok VIII

Skončenie podnájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zo zákonných dôvodov podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v neskoršom znení, doručenou druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je 3 mesiace, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.



Príloha č. 1



Príloha č. 2 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov č. 209/107/2017

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s podnájomom

Špecifikácia priestorov

Kancelária č. 1, o výmere 14,16 m²

Kancelária č. 2, o výmere 25,09 m²

spolu v celkovej výmere 39,25 m²

Predpokladané mesačné náklady za jednotlivé služby spojené s podnájomom:

Elektrická energia 30,21 Eur

Teplo na vykurovanie 49,12 Eur

Vodné a stočné 6,19 Eur

Odvoz odpadu 2,14 Eur

Daň z pridanej hodnoty za výkon predmetných služieb: 17,532 Eur

Spolu mesačne: 105,19 Eur

Za správnosť vyššie uvedeného:

Ing. Ján Bachura, konateľ spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o.



ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY

Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Bratislava, dňa 1.2.2017

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom MBA, generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

týmto splnomocňujem
podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Kristínu Trnavskú, poverenú riadením sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nar. 20.02.1986, č. OP EX 307638, trvale bytom : Tománkova 3003/4, 84105 Bratislava, (ďalej len „splnomocnenec“), **aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:**

1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:

- a) uzatváranie zmlúv o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru, kúpnych zmlúv súvisiacich so zhotovením stavby alebo so stavebnými a montážnymi prácami;
- b) uzatváranie zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamov do katastra nehnuteľností;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;

2. na úseku majetku a prevádzky:

- a) uzatváranie zmlúv súvisiacich s prevádzkou budov, ktoré nie sú výsledkom verejného obstarávania (teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd a podobne, komunálny odpad);
- b) uzatváranie dodatkov k zmluvám uzatvoreným do 31.12.2014 súvisiacich s prevádzkou budov a zabezpečením služieb a revízií vyhradených technických zariadení a to do doby vysúťáženia dodávateľa a uzatvorenia zmluvy na správu a údržbu budov.

Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.