

Číslo nájomcu: 427/107/2016

Zmluva o nájme 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

Prenajímateľ : **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
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 143/T
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Slovenská republika**
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Statutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ
V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky na
základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02. 02. 2015
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

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 „nájomca“)

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

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

Článok I Predmet zmluvy

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

Článok II Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, a to:
nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží Budovy CO, súpisné číslo 17 na ul. Vajanského v Senici, na parcele č. 697, v katastrálnom území Senica, obec Senica, okres Senica, zapísanej v KN na LV č. 7934 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Senica. Ide o kanceláriu č.1 o výmere 14,16 m² a kanceláriu č. 2 o výmere 25,09 m² podľa prílohy č. 1 – situačný plán, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy - **spolu o celkovej výmere podlahovej plochy 39,25 m².**
2. S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. schodisko, chodbu a sociálne zariadenie.

Článok III Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu 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 nájmu

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 **nájmu**, 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

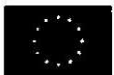
DPH, ročne 1.931,16 Eur (slovom jedentisícdeväťstotridsaťjedna eur šesťnásť eurocentov) s DPH.

2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku II tejto zmluvy, zálohovou platbou, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných buď pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa (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 nájmu 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 nájmom predstavuje sumu **105,19 Eur** (slovom jednostopäť eur deväťnásť eurocentov) mesačne s DPH, t.j. ročne 1.262,28 Eur (slovom jedentisícdeväťstotridsaťjedna 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 nájmom 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 prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 nájmom, uhradenými nájomcom podľa bodu 3 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu nájmu za bežný kalendárny rok, vykoná prenajímateľ po obdržaní dodávateľských faktúr. Prípadný preplatok resp. nedoplatok vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi po vyúčtovacom období vyúčtovacou faktúrou s 30 dňovou dobou splatnosti odo dňa jej doručenia nájomcovi. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania zálohových platieb budú kópie dodávateľských faktúr.
6. 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 stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.



Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nájomcom oznámenú potrebu opráv.
3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
4. 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 ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
5. Nájomca je povinný prenajímateľovi 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 prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje spreď zmeny.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarňých predpisov.

Článok VII

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a tento preberá nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave.
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 (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
3. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňmi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarňmi 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. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu 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. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
5. Nájomca 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 nájomca.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
7. 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.

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím dohodnutej doby,
 - 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.

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodujúce ustanovenia tejto zmluvy. V ostatnom sa zmluvné strany budú spravovať ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dohodnutých a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami

a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Senici, dňa *06.07. 2016*

Za prenajímateľa: /

b
CA

Ing. Ján Bachura
konateľ spoločnosti

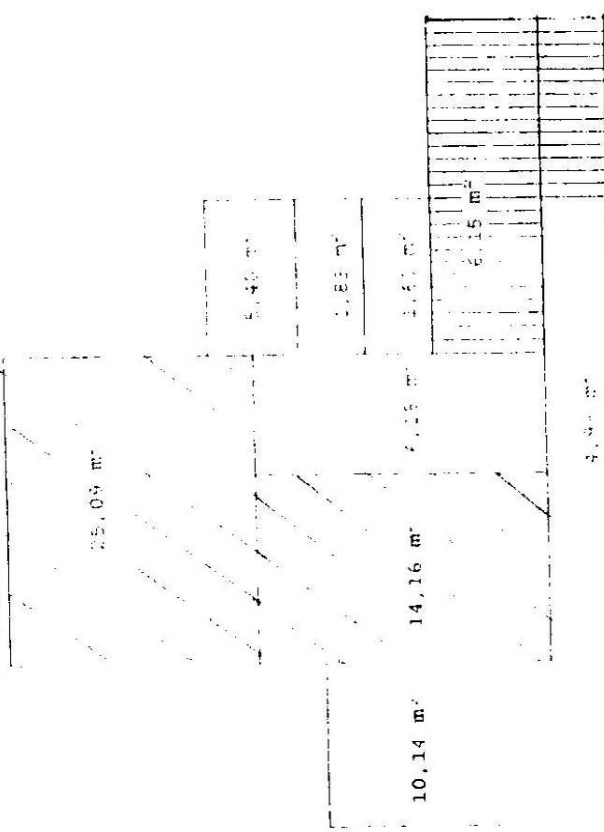
V Bratislave, dňa *1.8.-07- 2016*

Za nájomcu:

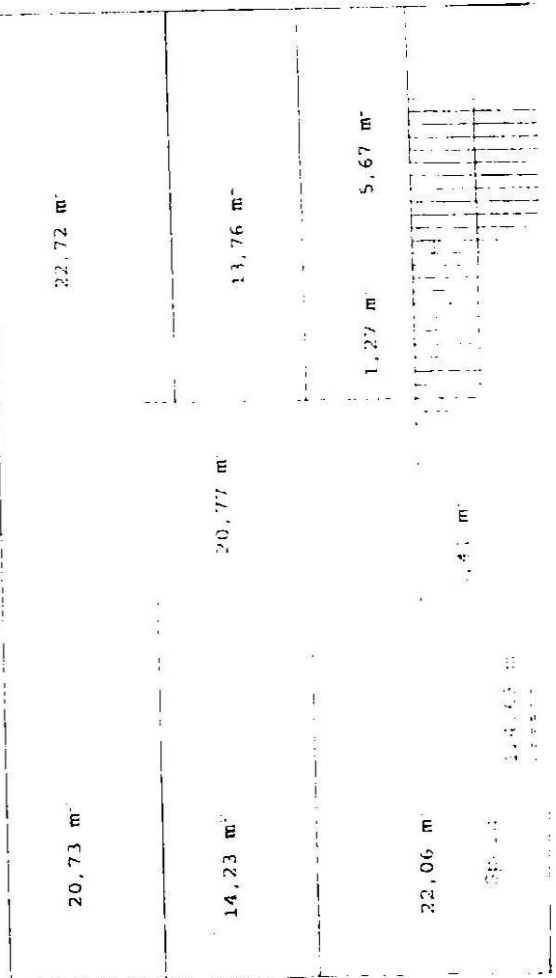


Mgr. Lenka Kusalíková
riaditeľka sekcie ekonomiky

Budova CO - 1. NP



Budova CO prízemie a suterén



Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

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 nájmom:

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

Č. záznamu 2015/14709

Č. spisu UPS/US1/SE/BEZ/2015/9254

Bratislava, dňa 2.2.2015

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

týmto splnomocňujem
podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Lenku Kusalkovú, riaditeľku Sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nar. 4.10.1980, č. OP EA 764382, trvale bytom: Majoránová 14781/43, 821 07 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 záznamom 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 správy majetku a prevádzky

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

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