

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov HZ/55/2014

Článok I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Mesto Spišská Stará Ves
Sídlo: Štúrova 228/109, 061 01 Spišská Stará Ves
Zastúpenie: Ing. Jozef Harabin, primátor mesta
IČO: 00 326 526
DIČ: 2020697283
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

2. Nájomca: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok
Sídlo: Dr. Alexandra 61, Kežmarok 060 01
Zastúpenie: PhDr. Milan Gacík, riaditeľ
IČO: 37938606
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Mestského úradu na ul. Štúrova 228/109, Spišská Stará Ves, **II. poschodie - miestnosť M20**, listu vlastníctva č. 1, parcelné číslo 3250/5.
2. Celková plocha prenajatých kancelárskych priestorov je **12,1 m²**. Súčasťou nájmu je aj spoluúžívanie hygienických priestorov a prístupových chodieb. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na účel: **kancelária pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok, pracoviska v Spišskej Starej Vsi**.

Článok III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.**

ČLÁNOK IV Nájomné

1. Prenajíateľ sa s nájomcom dohodli na výške nájomného **10,00 €/m² ročne**, čo predstavuje celkom **121,0 €/rok, slovom: stodvadsaťjeden eur za rok**.
2. Nájomca bude uhrádzať **nájomné vopred polročne** po prevzatí faktúry od prenajíateľa (**60,50 €/polrok**). **Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej**

vystavenia. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť faktúru nájomcovi vždy k 30.6. a 31.12. príslušného kalendárneho roka.

3. Nájomca bude nájomné uhrádzať prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti v pokladni prenajímateľa. Na **označenie platby** je nájomca povinný uviesť **variabilný symbol**, ktorým je **číslo faktúry prenajímateľa**. Prenajímateľ je povinný minimálne 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového spojenia.

ČLÁNOK V

Náklady na prevádzku a služby spojené s nájmom priestorov

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať pomernú časť nákladov za nasledovné služby s nájmom spojené:
 - dodávka elektrickej energie;
 - vodné a stočné;
 - dodávka studenej a teplej vody;
 - daň z nehnuteľnosti
 - dodávka tepelnej energie na vykurovanie prenajatých a spoločných priestorov;
 - poplatok za odvod dažďovej vody;
 - upratovanie spoločných priestorov;
 - odvoz a likvidácia komunálneho odpadu.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať za prevádzku a služby uvedené v ods. 1 paušálnu sumu **505,- € ročne. Náklady na prevádzku a služby** bude nájomca uhrádzať **polročne** po prevzatí faktúry od prenajímateľa (**252,5 €/polrok**). **Podrobný výpočet pomernej časti nákladov za služby s nájmom spojené je neoddeliteľnou písomnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.**
3. Pre spôsob úhrady platia rovnaké podmienky ako pri úhrade nájomného, ktoré sú uvedené v článku IV, ods. 2 a 3 tejto zmluvy.
4. Individuálne služby presahujúce rámec tejto zmluvy, ale s predmetom nájmu súvisiace, budú realizované na základe vzájomnej písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu.
5. V prípade, že nájomca produkuje odpady zaradené do kategórie nebezpečných odpadov, je povinný zabezpečiť si ich odvoz a likvidáciu individuálne uzatvorením zmluvy s odbornou organizáciou. Za dodržanie noriem platných pre nebezpečné odpady zodpovedá nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvótnu časť nájomného a nákladov za služby s nájmom spojené za obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2014 na základe faktúry vystavenej a doručenej nájomcovi prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia.

ČLÁNOK VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi priestor v užívaniashopnom stave. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných priestorov a že v takomto stave ich od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby nedochádzalo ku škodám.
3. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v užívaniashopnom stave.

4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy, údržbu a práce súvisiace s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
5. Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná resp. spôsobená nájomcom, zabezpečí ich prenajímateľ na náklady nájomcu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemôže si uplatniť nároky, ktoré by mu ináč prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre závady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
8. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri väčšej opravě alebo údržbe, ktorú je povinný vykonať prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak práce boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, pričom boli dodržané podmienky uvedené v zákone č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
9. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
11. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.
12. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, individuálnych údajov, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
13. Nájomca preberá na seba v súvislosti s predmetom nájmu povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom alebo osobami, ktoré majú k nemu vzťah odstráni nájomca na vlastné náklady.
14. Poistenie vnútorného vybavenia a hnuťelného majetku, ktorý je umiestnený v prenajatom priestore si zabezpečí nájomca.
15. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby.
16. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu bez súhlasu prenajímateľa.

ČLÁNOK VII

Skončenie nájmu

1. Nájom na dobu neurčitú sa môže ukončiť dohodou zmluvných strán, a to výlučne písomnou formou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
 - f) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, a to bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je **3 (tri) mesiace** a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

ČLÁNOK VIII **Osobitné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.
4. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, a to v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov) a ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. Z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kežmarku, dňa

V Spišskej Starej Vsi, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok
PhDr. Milan Gacík, v.r. ,riaditeľ úradu
riaditeľ úradu

Mesto Spišská Stará Ves
Ing. Jozef Harabin, v.r.
primátor mesta