

Číslo: 336/143/2015

**Zmluva o nájme nebytových priestorov
uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)**

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Dobšiná**
Sídlo: SNP ul.č.554, 049 25 Dobšiná
Zastúpené: Jánom Slovákom, primátorom mesta
IČO: 00328197
DIČ: 2020961250
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu: 21125582/0200
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská republika**
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ
V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka SE, na základe
splnomocnenia č.2015/14709 zo dňa 2.2.2015
IČO: 30794536 DIČ: 2021777780
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava
Šafárikova č. 112, 048 01 Rožňava
IČO: 30794536
DIČ: 2021777780
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000534469/8180
IBAN: SK568 1800 000 0070 0053 4469
tel., fax: 058/2440101, 2440191
V zmysle § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy nachádzajúcej sa na ulici Zimnej č.126 v Dobšinej, na parc. číslo 55/1, v k. ú. Dobšiná, okres Rožňava zapísanej v KN na LV č.2051 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory v budove uvedenej v bode 1 tohto článku o celkovej výmere **271,70 m²**, z toho:

na 2.nadzemné podlažie budovy, podľa situačného plánu v prílohe č.1
7 kancelárií č. m: 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914 spolu o výmere 166,227 m²
spoločné priestory (chodby, schodištia, WC a kuchynka) spolu o výmere 105,473 m²
a tento ich do nájmu prijíma (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel a vyhlasuje že sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v predmete nájmu sú umiestnené samostatné merače energií, a to:
 - samostatné elektrické hodiny na podružné meranie skutočne spotrebovanej elektrickej energie,
 - meradlo na odpočet tepla dodávaného na základe uzavretej Zmluvy o dodávke a odbere tepla pre ÚK zo zariadenia predávajúceho a to spoločnosťou Dalkia Východné Slovensko s.r.o., Považská 40/b, 040 11 Košice.
5. Nájomca bude využívať predmet nájmu na účely plnenie činnosti v rámci predmetu svojej činnosti pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava pre činnosť vysunutého pracoviska v Dobšinej.

Článok II

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Súčasťou tejto zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok III

Výška nájomného a úhrada nákladov za užívanie nebytových priestorov, splatnosť a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na **výške nájomného** za užívanie prenajatých nebytových priestorov podľa článku I bod 2 tejto zmluvy vo výške 15,66 €/m² ročne, t.j. spolu za celý predmet nájmu **vo výške 4254,82€ vrátane DPH/ rok** (slovom štyritisícdeväťdesiatštyri 81/100 €).
Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročný nájom pravidelne **v mesačných splátkach** vo výške **354,57 € vrátane DPH/ mesačne**, / január až november / a za mesiac december **354,55 € vrátane DPH/ mesačne** vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca vopred, na účet prenajímateľa.
V uvedenom nájme sú zahrnuté aj náklady **na upratovanie**. Prenajímateľ zabezpečí výkon upratovacích služieb denne počas pracovných dní. Poverený zamestnanec vysunutého pracoviska ako poverený zamestnanec nájomcu je oprávnený vykonávať kontrolu prevedených upratovacích prác.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať **zálohové platby na náklady za služby** spojené s užívaním nebytových priestorov vždy do 15-teho dňa príslušného mesiaca vopred, na účet prijímateľa, vo výške :
 - spotreba elektrickej energie128,60 € / mesačne
 - vodné a stočné 17,28 € / mesačnePo uplynutí kalendárneho roka vykoná prenajímateľ celkové zúčtovanie do 30. júna

nasledujúceho roka.

Prevádzkové náklady spolu: 1750,56 €/ rok, t.j. 145,88 € mesačne, podľa kalkulačného listu v prílohe č.2 tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonať zmenu – zvýšenie nájomného uvedeného v článku III bod 1 tejto zmluvy, **formou písomného oznámenia** nájomcovi, z dôvodu **inflácie** a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 30.4. príslušného roka sa zvýši o infláciu z oficiálnych štatistických údajov, ktoré zverejní ŠÚ SR za predchádzajúci rok. Zvýšené nájomné o infláciu bude platné od 1.5. príslušného roka po splnení podmienok podľa predchádzajúcej vety.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na vlastné náklady zabezpečí obstaranie materiálu na drobné opravy a obvyklé údržbárske práce a prenajímateľ sa zaväzuje ich vykonať.
Za drobné opravy sa považuje: výmena kľučiek, zámkov a vložiek FAB na dverách, výmena žiaroviek a žiaroviek v osvetľovacích telesách.
Obvyklé údržbárske práce vykoná prenajímateľ. Pod týmito prácami sa rozumie: oprava WC nádržíek, miešacích batérií, upchatie odpadových kanalizačných potrubí vo WC a umývadlách, čistenie odpadových sifónov, elektroinštalačné práce: výmena ističov, oprava zásuviek a vypínačov.
Výmenu rozbitých okenných výplní a sklenených výplní na dverách pri nepreukázanom zavinení znáša prenajímateľ. Náklady na výmenu kľúčov od hlavných vchodových dverí znáša prenajímateľ, náklady na ich rozmnožovanie znáša nájomca.
Ďalšie nevymedzené drobné opravy a údržbárske práce sa budú realizovať po vzájomnej dohode prenajímateľa a nájomcu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne v prenajatých nebytových priestoroch.
4. Stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade súhlasu s vykonaním úprav priestorov prenajímateľ uvedie, či a v akom rozsahu sa bude podieľať na vynaložených nákladoch na stavebné úpravy a akým spôsobom sa náklady započítajú do úhrady nájomného.
5. Nájomca má právo na náhradu nákladov na vykonanie opráv, ktoré mal vykonať prenajímateľ a ktoré nevykonal napriek písomnému oznámeniu nájomcu.
6. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi na vykonanie opráv potrebnú súčinnosť pri umožnení vstupu do predmetu nájmu.
7. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku prenajímateľa, ku ktorým dôjde v dôsledku prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarmi a z predpisov na zabezpečenie BOZP (nákup hasiacich prístrojov a ich inštalácia).
9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
10. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajíateľovi na vykonanie kontroly účelu používania predmetu nájmu.
11. Prenajíateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní prenajatých nebytových priestorov.
12. Prenajíateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.

Článok V **Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán, bez udania dôvodu
 - b) výpoveďou obidvoch zmluvných strán s výpovednou lehotou **3 mesiace**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po písomnom doručení výpovede.
2. Nájomca je povinný protokolárne odovzdať nebytové priestory do 3 pracovných dní po ukončení nájmu, prenajíateľovi.
3. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonajú v písomnej forme, s výnimkou uvedenou v článku III bod 3 tejto zmluvy.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje zákonom č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z. , ktorým sa dopĺňa zákon č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy, končí platnosť a účinnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 1.1.2004 vrátane jej dodatkov č. 1 až č. 4.

5. Zmluva bola vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 nájomca.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Rožňave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ján Slovák
primátor mesta

.....
Mgr. Lenka Kusalíková
riaditeľka sekcie ekonomiky