

Číslo nájomcu: 409/121/2016

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 04/2016-1

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 :

MESTO NÁMESTOVO

Sídlo: Cyrila a Metoda č. 329/6, 029 01 Námestovo

V zastúpení : Ing. Ján Kadera, primátor

IČO : 00 314 676

DIČ :

Bankové spojenie :

Číslo účtu IBAN :

(ďalej len „prenajímateľ“)

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 sekcie ekonomiky na základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02. 02. 2015

Zapísaný ako:

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

IČO: 30794536 DIČ:

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Námestovo

Námestie A. Bernoláka 381/4, 029 01 Námestovo

IČO:30794536 DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

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 Námestovo 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“):

Úvodné ustanovenia

Mestské zastupiteľstvo v Námestove uznesením č. 11/2016 zo dňa 9. 3. 2016, schválilo nájom nebytových priestorov bližšie špecifikovaných v „Článku II.“ Tejto zmluvy, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v čl. 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 – kancelária č. 15 o výmere 12 m², nachádzajúca na I. nadzemnom podlaží /ďalej ako „NP“/ a kancelária č. 30 o výmere 20,7 m² a 32 o výmere 19,4 m², nachádzajúce sa na II. NP v budove súpisné číslo 329/6 na Ulici Cyrila a Metoda, post. na CKN parc. č. 604/1, zast. plochy a nádvoria o výmere 460 m², k. ú. Námestovo, obec Námestovo, okres Námestovo, zapísanej v KN na LV č. 1399 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo, v **o celkovej výmere podlahovej plochy 64,1 m²**, podľa prílohy č. 1-situačný plán, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Výmera kancelárskych priestorov je 52,1 m² a podiel na spoločných priestorov /chodba, sociálne zariadenie a kuchynka/ predstavuje výmeru 12 m².
3. Nebytové priestory sa prenajímajú bez zariadenia.

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, Aktivity 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 dojednaná **cena nájomného** podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v zmysle

VZN č. 8/1996 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v znení neskorších zmien vo výške **4,50 Eur na m² /mesiac** (slovom štyri eura a päťdesiat centov), t. j. za celkovú prenajatú plochu nebytových priestorov, ktorá predstavuje 64, 1 m² mesačne nájom vo výške **288,45 Eur** (dvestoosemdesiatosem eur a štyridsaťpäť centov).

Ročný nájom spolu predstavuje sumu **3 461,4 EUR** (tritisícštyristošesťdesiatjeden eur a štyridsať centov).

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 nájomom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku II tejto zmluvy, zálohovou platbou, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa.
Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytovanie nasledovných služieb:
 - Vodné,
 - stočné,
 - el. energie,
 - teplo a TÚV,
 - upratovacie služby.

Predpokladané prevádzkové náklady za m² užívanej plochy predstavujú mesačne čiastku vo výške **3,12 Eur** (slovom tri eurá a dvanásť centov). Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačnej úhrady za služby spojené s nájomom, ktorá predstavuje sumu **200,08 Eur** (slovom dvesto eur a osem centov).

Ročná úhrada prevádzkových nákladov spojených s nájomom predstavuje ročne sumu **2 400,96 EUR** (slovom dvetisícštyristo eur a deväťdesiatšesť centov), 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 nájomom podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, v celkovej sume **488,53 Eur** (slovom štyristoosemdesiatosem eur a päťdesiattri centov), sú splatné mesačne, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby spojené s nájomom, 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.

7. Prenajímateľ vyhlasuje, že výška nájmu je konečná a po celú dobu nájmu nemenná.

**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. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu a nájomca tento preberá do nájmu v spôsobilom stave, na účel na ktorý sa prenajíma.
5. 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.
6. Podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 ods. a), b), c), e), f), g), h), l), n), o),
 - b. podľa § 5 ods. b), c), e), h), i), j),
 - c. podľa § 9 .
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 ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy, 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.
9. 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.

10. 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 pred zmenou.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa so súhlasom nájomcu v prenajatom priestore zdržujú.
12. 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.
13. 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 protipožiarnych predpisov.

Článok VII Skončenie nájmu

1. Nájom končí :
 - a/ uplynutím dohodnutej doby,
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
 - 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 VIII Osobitné dojednanie

1. Nájomca berie na vedomie, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nie sú prevoditeľné na tretiu osobu a v prípade skončenia nájmu pre uplynutím dohodnutej doby, je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôr posledný deň nájmu.

Článok IX 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 Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dojednaných 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 svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

V Námestove dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Ján K a d e r a
Primátor mesta

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

Výpočtový list úhrad zálohových platieb za služby spojené s nájmom

Špecifikácia priestorov

Kancelária č. 30, , o výmere 20,7 . m²

Kancelária č. 32, o výmere 19,4. m²

Kancelária č. 15, o výmere 12,0. m²,

Alikvotná časť na spoločných priestoroch /chodby, sociálne zariadenia, kuchynka/ o výmere 12,0 m²

Celková výmera spolu 64,1 m²

Predpokladané mesačné náklady za jednotlivé služby spojené s nájmom:

Elektrická energia	30,76 Eur
Teplo a TUV	95,61 Eur
Vodné	2,46 Eur
stočné	5,12 Eur
Upratovanie priestorov	66,13 Eur

Mesačná zálohová platba spolu : 200,08 Eur

Poznámka : Pri výpočte zálohových platieb za služby spojené s nájmom, sa vychádzalo zo skutočnej spotreby v roku 2015.

V Námestove dňa 14. 6. 2016