

Číslo podnájomcu: 444/104/2016

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č.23/02-2016/1

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 : **obchodné meno** **HI-TECH CENTER S.R.O.**
Sídlo: Ádorská 5400, 929 01 Dunajská Streda
V zastúpení : Richard Czinege
IČO : 36 289 884
DIČ : 2022174429
IČ-DPH : SK2022174429
Bankové spojenie :
Číslo účtu IBAN :
Zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava, odd. Sro, vložka č. 18334/T
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomca : **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:2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Dunajská Streda
adresa: Ádorská 41, 929 01 Dunajská Streda
IČO:30794536 DIČ:2021777780
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 Dunajská Streda preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „podnájomca“)

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

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

Preambula

Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na Ádorskej 5400 v Dunajskej Strede, súpisné číslo 5400 na parc.č. 365/5 v k.ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zapísanej na LV č. 6618 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je obchodná spoločnosť HI-TECH ELEKTRO s.r.o., Ádorská 5400, Dunajská Streda, IČO 36262153, zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo 15033/T. Na základe Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti nebytového priestoru č. 01/00-05 zo dňa 07.06.2006 má budovu v nájme obchodná spoločnosť HI-TECH CENTER s.r.o., Ádorská 5400, Dunajská Streda, IČO 36289884, zapísaná v OR Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vložka číslo 18334/T, ktorá je v zmysle článku II bod 2 uvedenej zmluvy oprávnená prenajať nebytové priestory prenechať do užívania tretím osobám na základe podnájomnej zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, 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 podnájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve spoločnosti HI-TECH ELEKTRO s.r.o., Ádorská 5400, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 262 153, a to:
nebytové priestory, nachádzajúce sa na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu súpisné číslo 5400, na ul. Ádorskej, v Dunajskej Strede, na parcele č. 365/5, v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, zapísanej v KN na LV č. 6618 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda o celkovej výmere podlahovej plochy **87,023 m²**, podľa **prílohy č.1 – situačný plán**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, vrátane zariadenia podľa **prílohy č. 2**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, z toho:
kancelária č. 12 o výmere 43,512 m²
kancelária č. 13 o výmere 21,75 m²
kancelária č. 14 o výmere 21,761 m².
2. S právom užívania predmetu podnájmu je spojené aj právo podnájomcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. schodiská, chodby, sociálne zariadenia, výťah.

Článok III

Účel podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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 dojednaná cena nájomného podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **4,72 eur na m² /mesiac** (slovom štyri eurá a sedemdesiatdva centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (t.j. za plochu 87,023 m²) **mesačne 410,75 eur** (slovom štyristodesať eur a sedemdesiatpäť centov), **ročne 4.929,- eur** (slovom štyritisícdeväťstodvadsaťdeväť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného formou mesačných splátok **vo výške 410,75 eur**, slovom: štyristodesať eur sedemdesiatpäť centov (podľa výpočtu 4,72 EUR x 87,023 m²) odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné vždy 25. deň v mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V nájomnom **nie sú** zahrnuté služby spojené s podnájomom nebytových priestorov. Za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:
 - kúrenie
 - elektrická energia,
 - vodné a stočné,
 - upratovania nebytových priestorov,
 - internet
 - telefónPredpokladané prevádzkové náklady sú **vo výške 0,90 eur na m²/mesiac (slovom deväťdesiat centov) bez DPH**, podľa **prílohy č.3 - výpočtový list**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Cena za služby bude navýšená o DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za služby spojené s podnájomom bude hradiť podnájomca mesačnými preddavkovými platbami spolu **vo výške 94,- eur** s DPH (podľa výpočtu 0,90 EUR x 87,023 m² + DPH so zaokrúhlením na celé eurá nahor), a to vlastníkov nebytového priestoru spoločnosti HI-TECH ELEKTRO s.r.o., Ádorská 5400, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 262 153, na účet vedený v.....č. účtu: IBAN : Preddavkové platby sú splatné spolu s nájomným.
4. Zálohové platby vyúčtuje vlastník, alebo osoba poverená vlastníkom do 30-tich dní po zistení skutočnej výšky spotreby, t.j. od doručenia faktúr/vyúčtovania od správcu a od dodávateľa elektrickej energie. Vyúčtovanie uskutoční vlastník alebo osoba poverená vlastníkom písomnou formou. Vlastník alebo osoba poverená vlastníkom uhradí podnájomcovi preplátok do 14-tich dní od vyúčtovania. Podnájomca uhradí vlastníkovi alebo osobe určenej vlastníkom nedoplatok taktiež do 14-tich dní odo dňa jeho

oboznámenia o nedoplatku.

5. Podnájomca je povinný platiť samostatne poplatky za televíziu a rozhlas, za používanie jednotlivých technických služieb priamo ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie ani dodávku.
6. V prípade, ak sa podnájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť na základe tejto zmluvy, je podnájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi 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 **Ostatné dojednania**

1. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenájomateľ 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 prenájomateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať podnájomcom oznámenú potrebu opráv.
3. Podnájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu podnájmu.
4. Prenajímateľ odovzdáva podnájomcovi nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave, vrátane hnutelných vecí (zariadenia priestorov) prenájomateľa umiestnených v tomto nebytovom priestore podľa prílohy č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. 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 prenájomateľa.
6. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, zabezpečuje podnájomca ochranu pred požiarimi 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 .

7. 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 nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať podnájomcovi predmet podnájmu najneskôr do 5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, a ktorý bude obsahovať stav meračov jednotlivých médií. Prenajímateľ je povinný oboznámiť podnájomcu s faktickým stavom predmetu podnájmu. Prenajímateľ 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.
9. 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.
10. Podnájomca ako aj prenajímateľ majú povinnosť 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.
11. Podnájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete podnájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
12. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu podnájmu.
13. Podnájomca je povinný umožniť prenajímateľ 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

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím zmluvne dohodnutej doby
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) písomnou výpoveďou zo zákonných dôvodov podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 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 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, dojednaných a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 podnájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, 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.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa :

Za podnájomcu :

.....
Richard Czinege
splnomocnená osoba

.....
Mgr. Lenka Kusalíková
riadiťka sekcie ekonomiky

Vlastník, na znak súhlasu
s podnájomom a s obsahom
tejto zmluvy:

.....
Richard Czinege
Konateľ spoločnosti
HI-TECH ELEKTRO s.r.o.

Príloha č. 2
Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č.23/02-2016/1

Zoznam zariadenia

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| 1. Drevené dvere | 3ks |
| 2. FAN-COIL (vykurovacie zariadenie) | 2ks |
| 3. Žiarivkové svietidlo | 8ks |
| 4. Domáci telefón | 1ks |

V Dunajskej Strede, dňa

Za prenajímateľa:

.....
Richard Czinege
splnomocnená osoba

Vlastník, na znak súhlasu
s podnájomom a s obsahom
tejto zmluvy:

.....
Richard Czinege
Konateľ spoločnosti
HI-TECH ELEKTRO s.r.o.

V Dunajskej Strede, dňa

Za podnájomcu :

.....
PhDr. Richard Kmeť, MBA
riaditeľ Úradu PSVR
Dunajská Streda