

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle ustanovení zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

Prenajímateľ:

Kuchta club s.r.o.

sídlo: Strelnica 9, 048 01 Rožňava

IČO: 50196359

DIČ: 2120214965

IČ DPH: SK2120214965

zastúpený: Emil Kuchta ml., konateľ

bankové spojenie:

IBAN:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I pod č. oddiel: Sro, vložka č. 38657/V, ktorá na základe Zmluvy o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľností zo dňa 27.10.2016, spravuje majetok vo vlastníctve Emila Kuchtu st. a podľa článku III bod 1 uvedenej zmluvy, je oprávnená vo vlastnom mene uzatvoriť túto zmluvu o podnájme.
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Podnájomca:

Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky
na základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02.02.2015

IČO: 30794536 DIČ: 2021777780

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

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava

Šafárikova č.112, 048 01 Rožňava

IČO: 30 794 536 DIČ: 2021777780

Bankové spojenie:

IBAN:

V zmysle § 5 ods. 2 zákona 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Rožňava preddavkovú organizáciu zapojenú 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

Spoluvlastníkom nehnuteľnosti, podiele 7472/14861, na Šafárikovej ul. v Rožňave, súpisné č. 112 na pozemku parc. č. KN-C 1957/100 v k. ú. Rožňava, obec Rožňava, okres Rožňava, zapísanej na LV č. 5276 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Rožňava, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je Emil Kuchta starší, Strelnica 252/9, 048 01 Rožňava.

Na základe Zmluvy o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľností zo dňa 27.10.2016 uzatvorenej medzi vlastníkom a spoločnosťou Kuchta club s.r.o, Strelnica 9, 048 01 Rožňava ako správcom nebytových priestorov, garáží a plynovej kotolne, je správca- spoločnosť Kuchta club s.r.o., podľa článku III bod 1 uvedenej zmluvy, oprávnený vo vlastnom mene prenechať nehnuteľnosti alebo ich časti do podnájmu v prospech tretej osoby, za podmienok stanovených vlastníkom.

Článok I Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu, podľa tejto zmluvy, sú nebytové priestory na prízemí budovy s. č. 3910 na ul. Šafárikovej 112 v Rožňave, k. ú. Rožňava, obec Rožňava, zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 5276 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Rožňave spolu o výmere 56,05 m², ktoré sú podľa rozdelenia spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve Emila Kuchtu st., ako väčšinového vlastníka budovy. *(Rozdelenie priestorov je vyšpecifikované v znaleckom posudku č.12/2006 zo dňa 22.03.2006, ktorý bol podkladom pre kúpnu zmluvu č.26/OZ/2006).*
2. Prenajímateľ prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, **spolu o výmere 56,05 m²**, z toho:
skladovacie priestory č. m. 101, 102, 103 spolu o výmere 39,05 m²
spoločné priestory (chodby) o výmere 17 m², podľa situačného plánu v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu v súlade s dojednaným účelom podnájmu podľa článku II tejto zmluvy.
4. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu a ani jeho časti do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu žiadne úpravy.

Článok II Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude predmet podnájmu, uvedený v článku I bod 2 tejto zmluvy, využívať na uskladnenie kancelárskych potrieb, hygienických potrieb *(toaletný papier, papierové utierky)* a prebytočného hnutel'ného majetku podnájomcu.
2. Podnájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom skladovacích priestorov riadne oboznámený, tieto si prezrel a v takom stave ich preberá do užívania v zmysle tejto zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa prenájomca zaväzuje, najneskôr **do piatich** pracovných dní fyzicky odovzdať predmet podnájmu, uvedený v článku I v bode 2 tejto zmluvy, podnájomcovi do užívania, protokolom o odovzdaní a prevzatí, ktorý po jeho podpísaním oboma zmluvnými stranami sa stane súčasťou tejto zmluvy. Súčasťou protokolu o odovzdaní a prevzatí bude popis aktuálneho stavu predmetu podnájmu.

Článok IV

Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nebytových priestorov, uvedených v článku I bod 2 tejto zmluvy, **vo výške 17,23 EUR /m²/rok** vrátane DPH (slovom sedemnášť eur dvadsaťtri centov), čo za celú prenajímanú plochu, t.j. 56,05 m² predstavuje čiastku **vo výške 965,74 EUR/rok** vrátane DPH (slovom deväťstošesťdesiatpäť eur, sedemdesiatštyri centov).
2. **Nájomné** je splatné **mesačne vo výške 80,48 EUR** (slovom osemdesiat eur štyridsaťosem centov) za január až november a za december vo výške 80,46 EUR (slovom osemdesiat eur štyridsaťšesť centov) do 10. dňa bežného mesiaca.“
Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na služby spojené s podnájomom nevznikajú.
3. V prípade, ak bude prenajímateľ s povinnosťou doručiť faktúru, v omeškaní, predlžuje sa aj doba splatnosti nájomného o čas zodpovedajúci omeškaniu s doručením faktúry podnájomcovi.
4. Podnájomca sa zaväzuje, v prípade nedodržania termínu úhrady nájomného, podľa bodu 1 tohto článku, zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho počas celej doby podnájmu udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu, podľa tejto zmluvy, za účelom kontroly, či sú užívané v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, len po predchádzajúcom písomnom oznámení podnájomcovi.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu podnájomcu len v prípade, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu podnájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu podnájomcu za účelom vykonania kontroly dodržiavania protipožiarnych a ostatných bezpečnostných predpisov. Tieto kontroly je prenajímateľ oprávnený vykonať len za prítomnosti určeného zamestnanca podnájomcu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť opravy predmetu podnájmu nespôsobené zavineným konaním podnájomcu alebo osôb zdržujúcich sa v predmete podnájmu s jeho súhlasom. Ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu po písomnom oznámení väd podnájomcom, tieto vady neodstráni, je podnájomca oprávnený zabezpečiť odstránenie väd na vlastné náklady a následné cenu za odstránenie väd započítať s najbližšou splátkou ceny podnájmu.

Článok VI

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu výlučne na účel dohodnutý v článku II tejto zmluvy.

2. Podnájomca je povinný riadne a včas platiť zmluvne dohodnuté nájomné.
3. Podnájomca je povinný chrániť a udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave.
4. Zamestnanci podnájomcu sú povinní počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete podnájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá podnájomca za vzniknutú škodu.
5. Podnájomca je povinný znášať na vlastné náklady drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ďalej náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu podnájmu podnájomcom, ako i osôb, ktoré sa s jeho súhlasom v predmete podnájmu zdržujú.
6. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100,- EUR.
7. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy protipožiarnej ochrany a ostatné bezpečnostné predpisy platné pre predmet podnájmu, ako i hygienické predpisy a predpisy o ochrane zdravia pri práci.
8. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII

Zodpovednosť zmluvných strán

1. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov, spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.
2. Ak niektorá zo zmluvných strán neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť, potrebnú na splnenie jej záväzkov v zmysle tejto zmluvy, je povinná jej nahradiť škodu týmto spôsobenú. Náhradou škody nie je dotknuté právo poškodenej strany domáhať sa splnenia zmluvného záväzku druhej zmluvnej strany súdnou cestou.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa môže skončiť kedykoľvek v priebehu účinnosti tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IX

Odstúpenie od zmluvy

1. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - podnájomca neuhradí nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu po dobu viac ako 3 mesiace;
 - podnájomca bude užívať predmet podnájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy.

2. Podnájomca má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak:
 - sa nebytový priestor stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na účel užívania dohodnutý v článku II tejto zmluvy a
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného prejavu zmluvnej strany o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Týmto momentom sa zmluva o nájme končí a nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, vypratať a protokolárne odovzdať do 30 dní od doručenia písomného prejavu o odstúpení od zmluvy, v opačnom prípade tak môže urobiť prenajímateľ a to na náklady podnájomcu. Podnájomca je povinný platiť nájomné v plnej výške až do úplného vypratania predmetu tejto zmluvy.
4. Písomný prejav zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy odoslaný doporučeným listom, určeným do vlastných rúk, bude účinne doručený, pokiaľ ho druhá zmluvná strana preberie, odmietne prevziať, alebo bude poštou vrátený ako nedoručiteľný, hoci bol odoslaný na adresu sídla zmluvnej strany, resp. na jeho poslednú známu adresu, určenú pre doručovanie poštových zásielok, uvedenú v tejto zmluve. V prípade jeho odmietnutia alebo nedoručiteľnosti, nastanú účinky doručenia na 15. deň po odoslaní.

Pri pochybnostiach sa má za to, že odstúpenie je druhej zmluvnej strane doručené 15. kalendárny deň po jeho odoslaní.

V prípade osobného doručenia písomného odstúpenia od zmluvy sa za okamih odstúpenia považuje potvrdenie jeho prevzatia druhou zmluvnou stranou, s uvedením dátumu tohto prevzatia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia zmluvy odstúpením niektorej zo zmluvných strán, nemá podnájomca právo na vrátenie dovtedy poskytnutého plnenia, ktoré sa uskutočnilo na základe tejto zmluvy.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe vzájomného konsenzu oboch zmluvných strán, formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré nadobúdajú platnosť dňom ich podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia dodatku v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva je vyhotovená vo 6 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľa štyri podnájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vzhľadom na to, že táto zmluva podlieha v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinnosti zverejnenia, sa zmluvné strany dohodli, že podnájomca bezodkladne po zverejnení tejto zmluvy doručí na adresu sídla prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy s uvedením dátumu jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre

ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V dňa.....

Za prenajímateľa:

Za podnájomcu:
