

ITMS2014+ : 312081BKZ8

č. zmluvy nájomcu : 406/SSV/2021

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Welcome, spol. s r.o.**
Sídlo: **Karpatská 7, 058 01 Poprad**
IČO: **36 470 732**
IČ DPH: **SK2020019243**
DIČ: **2020019243**
Konajúca prostredníctvom: **Mgr. Martin Štupák – konateľ spoločnosti**
Bank. spojenie: **TATRABANKA a.s.**
IBAN: **SK69 1100 0000 0026 2238 1070**
BIC: **TATRSKBX**
Registrovaná: **v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo: 12584/P**
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Sídlo organizácie: **Špitálska 8, 812 67 Bratislava**
Štatutárny zástupca: **Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ**
IČO: **30794536**
DIČ: **2021777780**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
IBAN: **SK78 8180 0000 0070 0013 6567**
Právna forma: **rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**
(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou poskytuje do odplatného užívania nájomcovi nebytové priestory v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **na ulici Karpatská súp. č. 3314/7 v Poprade v**

ITMS2014+ : 312081BKZ8

katastrálnom území Poprad, okres Poprad, obec Poprad, na parcele č. 2701/10 zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 3668 vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ v podiele 1/1 (ďalej len „budova“)

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na prvom nadzemnom podlaží - 1.poschodie o celkovej podlahovej ploche **70,00 m²** v budove uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, podľa situačného plánu v prílohe č.1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, a to:
 - **č.miestností: 118 o celkovej výmere 45,69 m² z toho:**
 - kancelária č.1 o výmere 14,60 m²,
 - kancelária č.2 o výmere 17,50 m²
 - s príslušenstvom (kuchynský kút -5,86 m², predieň -4,56 m², sprch, WC)
 - **č.miestností: 120**
spolu o výmere 24,31 m²

Kancelárie sa prenajímajú so zariadením podľa prílohy č.2 zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
(ďalej spoločne len „predmet nájmu“)

Článok II

Účel a doba nájmu

1. Predmet nájmu bude Nájomca užívať výlučne na administratívne účely na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním *v rámci Národného projektu „Bezplatné dlhové poradenstvo“ a Národného projektu „Rodinné poradne – poradensko-psychologické služby pre jednotlivcov, páry a rodiny“.*
2. Účel nájmu je možné zmeniť len po predchádzajúcej vzájomnej písomnej dohode oboch zmluvných strán, formou písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od nadobudnutia jej účinnosti do **31.10.2023**. Doba nájmu a povinnosť platiť za nájom a poskytované energie a služby začína plynúť od doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany sa dohodli nasledovne na mesačnom nájomnom:
za predmet nájmu podľa článku I. bod 2 tejto zmluvy je nájomné vo výške 8,00 EUR/m²/mesiac bez DPH:

Nebytové priestory na 1 NP - 70,0 m²
70,00 m² x 8,00 EUR/m²/mesiac vo výške **560,00 EUR/mesiac bez DPH (slovom päťstošesťdesiat eur)**
2. Zmluvné strany sa dohodli nasledovne na mesačnej úhrade za služby spojené s nájomom (dodávka elektrickej energie, tepla, vody a odvoz komunálneho odpadu)

ITMS2014+ : 312081BKZ8

za Predmet nájmu podľa článku I. bod 2 tejto zmluvy je úhrada za služby spojené s nájmom vo výške **4,50 EUR/m²/mesiac bez DPH**:

Nebytové priestory na 1 NP - 70,0 m²

70,00 m² x 4,50 EUR/m²/mesiac vo výške 315,00 EUR/mesiac bez DPH (slovom *tristopäťnásť eur*) a **378,00 EUR/mesiac s DPH** (slovom *tristosedemdesiatosem eur*)

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom je splatné **mesačne vopred t.j. (560 + 378) 938,00 EUR/mesiac s DPH** podľa výpočtového listu v prílohe č.3, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom do 15. dňa fakturačného obdobia, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň.
4. Nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom podľa tejto zmluvy je nájomca povinný platiť bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pričom nájomca berie na vedomie, že za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a/alebo za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať za prvých 10 dní omeškania úroky z omeškania vo výške **0,03%** z dlžnej sumy a za omeškanie presahujúce 10 dní je prenajímateľ oprávnený požadovať úroky z omeškania vo výške **0,05%** z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je v omeškaní s platením nájomného alebo prevádzkových nákladov ak tieto uhradil v lehote 60 dní od doručenia faktúry.
6. V prípade opakovaného omeškania nájomcu týkajúceho sa úhrady za nájom a/alebo platieb za úhradu služieb spojených s nájmom v trvaní vždy aspoň 30 dní a napriek predchádzajúcej písomnej upomienke prenajímateľa s upozornením na možnosť výpovede, resp. pri inom podstatnom porušení Zmluvy alebo právnych predpisov, ak takéto porušenie nájomca na písomnú výzvu prenajímateľa ani v lehote 60 dní od doručenia výzvy nenapraví, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať s osobitnou výpovednou lehotou v trvaní **60 dní** odo dňa doručenia výpovede.
7. V prípade neuhradenia nájomného zo strany nájomcu za obdobie **2 po sebe nasledujúcich mesiacov**, a to ani napriek písomnej upomienke prenajímateľa so stanovením dodatočnej lehoty na zaplatenie v trvaní aspoň 15 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou.

Článok IV.

Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára medzi zmluvnými stranami na dobu určitú, a to do 31.10.2023 od nadobudnutia jej účinnosti.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

Doba nájmu a povinnosť platiť za poskytované energie a služby začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Povinnosť platiť nájom začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú je zmluva dojednaná,
 - b) **písomnou dohodou** zmluvných strán,
 - c) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je nájomcom právnická osoba,
 - d) **výpoveďou** zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9, ods. 2 a § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je 6 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, mimo dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. b), kde sa dohodou zmluvných strán dojednáva 1 mesačná výpovedná doba a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - e) **výpoveďou** zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je 6 mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany môžu pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal nájom, zmluvu predčasne ukončiť aj odstúpením od zmluvy a to v zmysle ustanovenia § 679 Občianskeho zákonníka, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.
5. K protokolárnemu prevzatiu predmetu nájmu dôjde po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
6. Pri protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu sa vykoná kontrola stavebných úprav a vybavenia, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
7. V prípade opakovaného porušenia povinností prenajímateľa týkajúceho sa poskytovania služieb, resp. pri inom podstatnom porušení zmluvy alebo právnych predpisov, ak takéto porušenie prenajímateľ na písomnú výzvu nájomcu ani v lehote 30 dní od doručenia výzvy nenapraví, je nájomca oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať s osobitnou výpovednou lehotou v trvaní 30 dní odo dňa doručenia výpovede.
8. Výpoveď tejto zmluvy alebo odstúpenie od tejto zmluvy je ďalej možné výlučne v prípadoch, ktoré výslovne ustanovujú ustanovenia tejto zmluvy v čl. III bod 6 a 7.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil s technickým stavom preberaného predmetu nájmu na základe informácií, ktoré mu poskytol prenajímateľ a za ktorých správnosť a úplnosť prenajímateľ zodpovedá. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v riadnom a tejto zmluve zodpovedajúcom stave a v takomto stave, ktorý je spôsobilý na dohodnuté užívanie zodpovedajúce účelu zmluvy ho na vlastné náklady udržiavať. Prenajímateľ nie je oprávnený z tohto titulu požadovať voči nájomcovi akúkoľvek kompenzáciu.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť najmä, nie však výlučne, upratovanie, dezinfekciu a deratizáciu spoločných priestorov, zimnú údržbu a pod., služby recepcie, zabezpečenie požiarnej ochrany a BOZP, kominárske služby, ozvučenie budovy, náklady na akékoľvek opravy, servis (inšpekcie), údržbu a úpravy predmetu nájmu a jeho zariadení, revízie v zmysle príslušných STN a predpisov, náklady na údržbu všetkých rozvodových systémov budovy (najmä: mechanických, elektrických, vykurovacích, vzduchotechnických, odpadových, rozvodov vody, tepla) ako aj technologických zariadení budovy, (najmä: sanitárne, telefónne a iné zariadenia).
3. Všetky stavebné úpravy predmetu nájmu bude realizovať prenajímateľ v súlade s platnými predpismi a STN (slovenské technické normy) a ON (odvetvové normy), ako aj európskymi technickými normami, podľa toho ktoré majú prednosť. Nájomca berie na vedomie, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nemôže vykonávať na predmete nájmu žiadne búracie, stavebné alebo iné obdobné práce, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli poškodiť alebo inak ohroziť predmet nájmu a v ňom už nainštalované zariadenia, pričom je povinný predložiť prenajímateľovi najmä všetky revízne správy, projekt skutočného vyhotovenia, prípadne iné súvisiace dokumenty, ktoré bude prenajímateľ požadovať, inak sa dopustí podstatného porušenia zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený a súčasne povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, podľa článku II bod 1 zmluvy. Súčasne sa nájomca zaväzuje zabezpečovať bežnú údržbu priestorov predmetu nájmu (napr. výmena žiaroviek), ako aj vykonávať **drobné opravy** spojené s jeho užívaním. Za drobné opravy alebo úpravy sa považujú opravy a úpravy do hodnoty **100,00 EUR (slovom jedného eur)**.
5. Nájomca je povinný starostlivo dbať o predmet nájmu, s prihliadnutím na jeho povahu a svoje možnosti tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a zariadenia v budove v súlade so všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami, alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré by mal zabezpečiť prenajímateľ. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutne potrebnom na vykonanie opráv. V prípade, ak je

v dôsledku opráv/úprav či akýchkoľvek iných prác na predmete nájmu alebo budove alebo v spoločných priestoroch budovy ovplyvnené riadne užívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, sú zákonné práva nájomcu v tejto súvislosti v plnom rozsahu zachované.

8. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi akékoľvek poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu, alebo jeho častí.
9. Prenajímateľ je povinný poistiť budovu proti živlu, a poistiť svoju zodpovednosť z vlastníctva nehnuteľnosti.
10. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu dobrovoľne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, a to v stave s približnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Prenajímateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom, pričom je povinný zabezpečiť riadne plnenie všetkých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy alebo obvykle spojené. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom vykonania obhliadky v lehote 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi, vždy však len v obvyklom pracovnom čase, okrem havarijných prípadov – v prípade havárie je povinný nájomca sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi ihneď.
12. Prenajímateľ je oprávnený požadovať riadne a včas prístup do predmetu nájmu za účelom vykonávania nevyhnutných opráv a údržby. Na odvrátenie bezprostredne hroziacich škôd prislúcha toto právo prenajímateľovi v zásade vždy, je však povinný urobiť akékoľvek dostupné opatrenia na informovanie nájomcu a odvrátenie akýchkoľvek škôd prenajímateľovi.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadné úpravy, údržbu a opravy vykonať v čo možno najkratšom čase, v záujme nerušeného výkonu práv nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
14. Prenajímateľ nehradí náklady opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku protiprávneho konania nájomcu.
15. Nájomca je oprávnený umiestniť svoju *tabuľu s názvom organizácie* na miesto v blízkosti hlavného vchodu do budovy na jej fasáde, vyhradené na tento účel a na vstupných dverách prenajatých priestorov. Umiestnenie a vzhľad akéhokoľvek grafického alebo iného označenia v interiéri alebo exteriéri predmetu nájmu, ktoré je viditeľné zvonku, podlieha predchádzajúcemu písomnému odsúhlaseniu prenajímateľa, ktoré nemôže byť neudelené alebo pozdržané bez primeraného dôvodu.
16. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia zmluvy. Nájomca je však oprávnený platne uzatvárať zmluvy o podnájme k priestorom v predmete nájmu alebo iné obdobné zmluvy *s tretími osobami*

ITMS2014+ : 312081BKZ8

a to aj bez súhlasu prenajímateľa, pokiaľ je takáto zmluva uzavretá s tretou osobou, ktorá je:

- (i) prepojená s nájomcom,
- (ii) s nájomcom v blízkom vzťahu alebo
- (iii) v trvalom obchodnom vzťahu, prípadne so súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa nejedná o vyššie uvedené tretie osoby. Prenajímateľ môže svoj súhlas s takýmto podnájomom odmietnuť len zo závažných dôvodov.

17. Nájomca je povinný prevádzkovať predmet nájmu počas platnosti a účinnosti zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.

18. Nájomca je oprávnený primerane a v bežnej miere používať *spoločné priestory* predmetu prenájmu.

Článok VI

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávání, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednáváním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok VII

Kontrola

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej

republiky (napr. zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Nájomca sa zaväzuje podrobiť sa aj výkonu kontroly aj poverenými zamestnancami prenajímateľa. Nájomca si je vedomý, že na právne vzťahy sa vzťahuje zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Všetky vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravované v tejto zmluve, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca nemá právo bez písomného súhlasu prenajímateľa započítať žiadne svoje pohľadávky a/alebo nároky voči prenajímateľovi proti žiadnym pohľadávkam a/alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ nemá právo bez písomného súhlasu nájomcovi započítať žiadne svoje pohľadávky a/alebo nároky voči nájomcovi proti žiadnym pohľadávkam a/alebo nárokom nájomca voči prenajímateľovi vzniknutým na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť** nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Protokol o prevzatí predmetu nájmu sa po jeho podpísaní stane súčasťou tejto zmluvy.
4. Každú zmenu tejto zmluvy je možné vykonať len na základe vzájomnej dohody a to formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma oprávnenými zástupcami zmluvných strán, inak je neplatná, pokiaľ zmluva neurčuje inak.
5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane dva rovnopisy a nájomca dostane štyri rovnopisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č.1 Situačný plán predmetu nájmu
Príloha č.2 Zoznam zariadenia
Príloha č.3 Výpočtový list
Príloha č.4 Kľúčový režim pre nájomcov
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou. Ak nedôjde k dohode platí, že prípadné spory budú rozhodované príslušnými súdmi SR.

ITMS2014+ : 312081BKZ8

8. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy prečítali a porozumeli jej významu, a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, bez omylu, určite a zrozumiteľne nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.

V Poprade dňa

Za prenajímateľa :

Welcome, spol. s r.o.

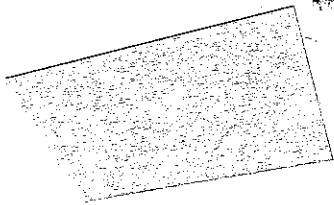
Mgr. Martin Štupák
konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa

Za nájomcu :

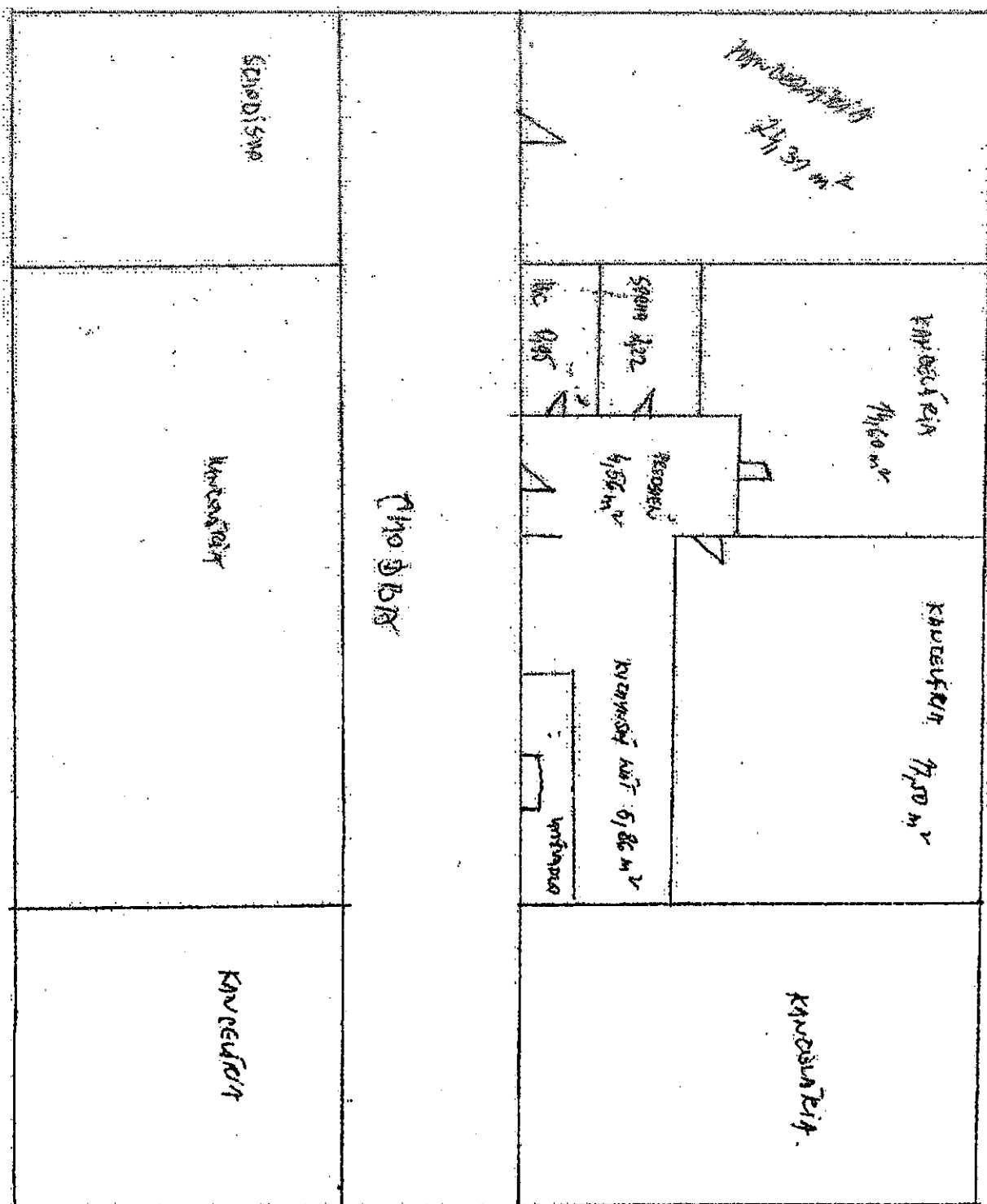
Osobne preberá veci a
rodiny

Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ



Príloha č.1 k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 406/SSV/2021

SITUAČNÝ PLÁN PREMETU NÁJMU





Príloha č.2 k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 406/SSV/2021

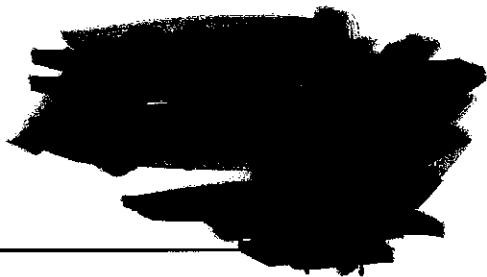
Zoznam drobného hmotného majetku

V zmysle článku III bod 1 Nájomnej zmluvy je predmet nájmu vybavený nasledovným drobným hmotným majetkom:

Kancelárska stolička ISO/black/grey	8 ks
Kancelárska skrinka JOHAN 13 S/B	4 ks
Kancelársky stôl JOHAN 08 S/B	4 ks
Kancelárska skriňa NENA TYP 1B	1 ks
Kancelárska stolička APOLO CH+látka	4 ks
Vešiakový panel KORADO 8	1 ks
Kancelársky kontajner JOHAN 12 S/B	4 ks

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :



Welcome, spol. s r.o.

Mgr. Martin Štupák

konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa 17 -01- 2022

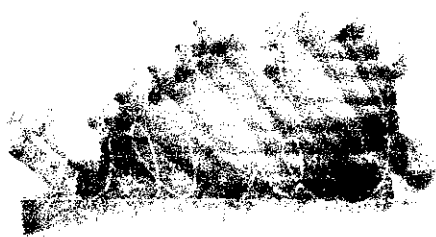
Nájomca :



**Ústredie práce, sociálnych
vecí a rodiny**

Ing. Karol Zimmer

generálny riaditeľ



Príloha č.3 k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 406/SSV/2021

Výpočtový list ročných nákladov

Ročná sadzba prenájmu kancelárskych priestorov vybavených kancelárskym nábytkom podľa Prílohy č.1: **96 EUR bez DPH/m²**

Ročná sadzba za služby spojené s nájmom kancelárskych priestorov:

54 EUR bez DPH/ m²

Celkové ročné náklady spojené s prenájom kancelárskych priestorov:

10 500 EUR bez DPH

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :



Welcome, spol. s r.o.

Mgr. Martin Štupák
konateľ spoločnosti

V Bratislave dňa 17 -01- 2022

Nájomca :



**Ústredie práce, sociálnych
vecí a rodiny**

Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ



Príloha č.4 k NÁJOMNEJ ZMLUVE č. 406/SSV/2021

KĹÚČOVÝ REŽIM

**PRE NÁJOMCOV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV WELCOME, spol. s r.o.
V PREVÁDZKE TATRA HOTELA, Karpatská 7, 058 01 Poprad**

Uvedený kľúčový režim vydáva spoločnosť za účelom zjednotenia postupu nájomcov pri prevzatí, manipulácii, úschove a odovzdávaní kľúčov pri výkone práv nájomcov v prenajatých priestoroch po dobu platnosti nájomných zmlúv.

Kľúčový režim sa zavádza ako jednotný postup z dôvodu zabezpečenia ochrany majetku Spoločnosti a majetku fyzických a právnických osôb, ktoré užívajú majetok spoločnosti titulom nájmu.

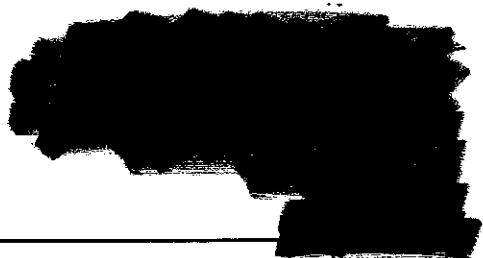
1. Každý nájomca pri prevzatí nebytových priestorov preberá oproti podpisu
 - 1 ks kľúč od kancelárie (nebytového priestoru)
 - 1 ks kľúč od vstupu do vchodu
 - 2 ks kľúč od vstupu na poschodie
2. Pre zabezpečenie vstupu pri mimoriadnych udalostiach je 1 ks kľúč od nebytového priestoru (kancelárie) uložený v zapečatenej obálke na recepcii TATRA Hotela (ďalej len hotela) s tým, že tento prenajímateľ je oprávnený použiť pri mimoriadnych udalostiach (požiar, zatopenie alebo narušenie nebytového priestoru násilným spôsobom) a zo strany nájomcu osoba oprávnená k tomuto úkonu štatutárnym orgánom.
3. Obidve strany sú povinné sa o vzniku mimoriadnej udalosti okamžite informovať.
4. V prípade straty prevzatých kľúčov nájomcom je tento povinný túto skutočnosť okamžite oznámiť na recepcii hotela alebo u prevádzkára zodpovedného za ubytovaciu časť a zároveň je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá z tohto titulu vznikla.
5. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať súbežne s odovzdaním nebytového priestoru aj sadu prevzatých kľúčov.
6. Každý nájomca je povinný po 17. hodine pri odchode z prenajatého priestoru uzamknúť vonkajšie vchodové dvere a o tom je povinný poučiť aj všetky osoby v jeho službách.
7. Tento kľúčový režim tvorí súčasť nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa **17-01-2022**

Prenajímateľ :

Nájomca :



Welcome, spol. s r.o.

Mgr. Martin Štupák
konateľ spoločnosti



**Ústredie práce, sociálnych
vecí a rodiny**

Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ

