

o podnájme nebytových priestorov uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Nájomca: **MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK Handlová s.r.o.**
Pekárska 16, 972 51 Handlová
V zastúpení: Ing. Rudolf Vlk, konateľ
IČO: 36 851 442
DIČ: 2022478326
Bankové spojenie:
IBAN:
Právna forma: spoločnosť s r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín oddiel:
Sro vložka č. 18416/R.
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **Slovenská republika**
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ
IČO: 30794536, DIČ: 2021777780
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.
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Prievidza
Šumperská 1, 971 01 Prievidza
IČO: 30794536, DIČ: 2021777780
Bankové spojenie: ...

Právna forma: preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona 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 „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne. Nájomca a podnájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že

pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I **Predmet zmluvy**

1. Mesto Handlová ako výlučný vlastník nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa **na Námestí baníkov 5 v Handlovej**, súpisné č. 18 postavenej na parcele C KN 5/2 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 878 m², v .k.ú. Handlová, obec Handlová, obec Handlová, okres Prievidza, zapísanej v KN na LV č.1 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, prenajalo predmetné nebytové priestory Mestskému bytovému podniku Handlová s. r. o. v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2014, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 10.06.2021 a Dodatku č.2 zo dňa 13.12.2021 v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Handlová č. 1073 zo dňa 01.12.2021.
2. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov v budove uvedenej v bode 1 tohto článku, a to: **kancelárske priestory spolu o výmere 225,84 m²**, v rozsahu podľa schémy znázorňujúcej 2. poschodie **v prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok II **Účel podnájmu**

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu do užívania podľa tejto zmluvy na účel výkonu štátnej správy pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Prievidza, oblasť sociálnych vecí a služieb zamestnanosti a plnenia úloh podľa osobitných predpisov na jednotlivých úsekoch v zmysle platnej legislatívy.
2. Podnájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú v stave užívania schopnom a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III **Doba nájmu a skončenie podnájmu**

1. Podnájom sa dojednáva na **dobu neurčitú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. K skončeniu podnájmu môže dôjsť :
 - a) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu i podnájomcu bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou,
 - c) odstúpením zo strany nájomcu z dôvodu porušenia účelu podnájmu, na ktorý bola zmluva dojednaná. Účinky odstúpenia nastanú posledným dňom mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení podnájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom so súhlasom nájomcu vykonaným stavebným úpravám.
5. V prípade skončenia podnájmu z dôvodov uvedených v bode 2 písm. c) tohto článku, podnájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do stavebných úprav v prenajatých priestoroch.

Článok IV

Úhrada za podnájom a za služby poskytované s podnájomom

1. Výška úhrady *za podnájom a cena za služby poskytované* s podnájomom je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Počas trvania doby podnájomu sa podnájomca zaväzuje uhrádzať nájomcovi úhradu **za podnájom (ďalej len „nájomné“)** vo výške 32,00 €/m²/rok (slovom tridsaťdva eur) bez DPH, **t. j. 602,24 €/mesiac** (slovom šesťstodva eur dvadsaťštyri centov), **ročne 7 226,88 €** (slovom sedemtisícdeväťdesaťštyri eur osemdesiatosem centov).
3. Výška nájomného bude každoročne upravovaná **o výšku inflácie** za predchádzajúci rok. Nový výmer nájomného bude odoslaný nájomcom v termíne do 5 dní od oznámenia inflačného koeficientu Štatistickým úradom SR bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.
4. Podnájomca je povinný platiť nájomné pravidelne **mesačne vopred**, najneskôr do 20-teho dňa príslušného mesiaca na účet nájomcu
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je podnájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Vo výške nájomného nie je zahrnutá odplata *za služby poskytované s podnájomom*. Túto bude podnájomca platiť **na základe výpočtového listu podľa Prílohy č. 2 mesačne formou zálohových platieb vo výške 839,00 EUR** s DPH (slovom osemstotridsaťdeväť eur). Nájomca vykonáva vyúčtovanie skutočných nákladov za služby poskytované s podnájomom vždy po skončení kalendárneho roka. Toto vyúčtovanie bude podnájomcovi doručené najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka.
7. Neoddeliteľnou súčasťou *príloha č.2 je Splatkový kalendár úhrad za nebytové priestory*.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel.
2. Nakoľko je objekt, v ktorom sa nachádza prenajímaný nebytový priestor chránený zabezpečovacím zariadením, je podnájomca plne zodpovedný za chod tohto systému. O správnom používaní zabezpečovacieho zariadenia bude podnájomca poučený nájomcom. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom nesprávnej prevádzky tohto zabezpečovacieho systému podnájomcom.
3. Podnájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady do výšky 500,00 € drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov podnájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v nich zdržiavajú.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu väčších, resp. generálnych opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 4 tohto článku podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Podnájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
7. Ak podnájomca vynaložil náklady na opravu predmetu nájmu, ktorú je povinný vykonať nájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom nájomcu alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu opravu nevykonala alebo nezabezpečil, hoci mu podnájomca písomne oznámil jej potrebu.
8. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať nájomca, je povinný podnájomca poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet podnájomu.

9. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomcu alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
10. Podnájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Bez písomného súhlasu nájomcu nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
11. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
12. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie písomností, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
13. Podnájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, v prípade požiadavky zástupcu nájomcu na účely ich kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu nájomcu.
14. **Podnájomca je oprávnený označiť predmet nájmu** svojim názvom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom nájomcom.
15. Podnájomca je oprávnený vybaviť predmet podnájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet podnájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
16. Podnájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 dní po skončení podnájmu nebytové priestory vypratať a úradne odovzdať nájomcovi. V opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 16,60 €.
17. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca nie je oprávnený podnájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
18. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie. Tým nie sú dotknuté povinnosti podnájomcu uvedené v bode 4 tohto článku.

Článok VI

Požiarna ochrana a BOZP

1. Podnájomca zodpovedá za požiarnu bezpečnosť v predmete podnájmu a zaväzuje sa, že bude dodržiavať zásady požiarnej ochrany a BOZP.

Článok VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, 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 orgánovej 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 dojednávaním, 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 dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávani, 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 VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť iba na základe dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Schéma nebytových priestorov a Príloha č. 2 - Výpočtový list so splátkovým kalendárom.
3. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 4 vyhotovenia.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Handlovej dňa 12.12.2022

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Rudolf Vlk
konateľ MsBP Handlová s. r. o.

V Bratislave dňa 03.03.2022

Za nájomc:

.....
Ing. Karol Zimmerer
generálny riaditeľ

Výpočtový list
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. nájomcu 79/112/2022
za nebytové priestory v budove sa na Námestí baníkov 5 v Handlovej

Prenajímateľ: **MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK Handlová s.r.o.**
Pekárska 16, 972 51 Handlová
a

Nájomca: **SR -Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**
Špitálska ulica č. 8, 812 67 Bratislava
Fakturačná a korešpondenčná adresa:
Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Prievidza
Šumperská 1, 971 01 Prievidza

I. Špecifikácia nebytového priestoru

označenie nebytového priestoru	podlahová plocha v m ²	vykurovaná	sadzba	koef.	nájom
		plocha v m ²	€/m ² /rok		€/rok
Kancelárske priestory	225,84	225,84	32,00	1,00	7226,88
spolu	225,84	225,84			7226,88

II. Mesačné zálohové platby za poskytnuté služby

druh služby	záloha v EUR/mes s DPH.	druh služby	záloha v EUR/mes. s DPH
Dodávka tepla na ÚK	248,00	dodávka el. energie	200,00
Upratovanie	200,00		
Dodávka SV	25,00		
Správna réžia	166,00		
mesačná zálohová platba spolu :			839,00

*Predpokladané prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom mesačne sú vo výške
839,00 € s DPH.*

**Splátkový kalendár úhrad za nebytové priestory v budove na Námestí baníkov 5
v Handlovej**

Nájom + služby spolu mesačne (602,24 + 839)

Prehľad splátok:

mesiac	Nájom + služby suma €	splatnosť
Február 2022	1441,24	XXXXXXXXXXXX
Marec 2022	1441,24	20.2.2022
Apríl 2022	1441,24	20.3.2022
Máj 2022	1441,24	20.4.2022
Jún 2022	1441,24	20.5.2022
Júl 2022	1441,24	20.6.2022
August 2022	1441,24	20.7.2022
September 2022	1441,24	20.8.2022
Október 2022	1441,24	20.9.2022
November 2022	1441,24	20.10.2022
December 2022	1441,24	20.11.2022

Pri úhradách používajte variabilný symbol

V Handlovej dňa 2.2.2022

Za prenajímateľa:

Ing. Rudolf Vlk
Konateľ MsBP Handlová s. r. o.

V Prievidzi dňa.....

Za nájomcu:

Ing. Jozef Fabian
riaditeľ Úradu práce, sociálnych
vecí a rodiny Prievidza