

ITMS2014+: 312081BKZ8

č. podnájmeu :102/SSV/2022

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov

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. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:

STAVART, s.r.o.

Sídlo:

Čerenčianska 22, 979 01 Rimavská Sobota

IČO:

31644830

IČ DPH:

SK2020471431

DIČ:

2020471431

Konajúca prostredníctvom:

Ing. Peter Czókoly - konateľ

Bank. spojenie:

IBAN:

BIC:

Registrovaná:

Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, vložka číslo : 3320/S

je oprávnená vlastníkom nehnuteľnosti spol. ARTING s.r.o. Rimavská Sobota uzatvoriť túto zmluvu o podnájme.

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Podnájomca:

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:

IBAN:

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 „podnájomca“)

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



ITMS2014+: 312081BKZ8

Článok I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou poskytuje do odplatného užívania podnájomcovi nebytové priestory bez zariadenia v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa **na ulici Čerenčianska, s. č. 220 v Rimavskej Sobote** v katastrálnom území Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, na parcele č. 2641/3 zapísanej v KN na liste vlastníctva č. 5710 vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, ktorého výlučným vlastníkom je ARTING s.r.o. 1/1 (ďalej len „budova“).
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na 1. nadzemnom podlaží o celkovej podlahovej ploche **126,84 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.miestnosti: 1 o výmere 15,3 m² - 1.19
 - č.miestnosti: 2 o výmere 15,3 m² - 1.16
 - č.miestnosti: 3 o výmere 15,3 m² - 1.24
 - č.miestnosti: 4 o výmere 15,3 m² - 1.17
 - č.miestnosti: 5 o výmere 30,0 m² - 1.04 + 1.15
 - č.miestnosti: 6 o výmere 8,1 m² - 1.25
 - č.miestnosti: 7 o výmere 6,48 m² - 1.26+1.27+1.28
 - č.miestnosti: 8 o výmere 21,06 m² z toho 10 m² pre NP BDP - 1.18 (výmera miestnosti č.8 je 21,06 m², pričom 11,06 m² bude fakturovaná z iného projektu)

➤ **spolu prenášaný priestor v rámci NP BDP o výmere 115,78 m².**
3. Prenajímateľ je oprávnený uzatvárať zmluvy o podnájme nebytových priestorov s tretími osobami v zmysle článku 4 a článku 7, bod 7.6 “Zmluvy o prenájme budovy” zo dňa 31.12.2011 uzatvorenej medzi vlastníkom spol. ARTING s.r.o. Rimavská Sobota ako prenajímateľom a spol. STAVART, s.r.o. Rimavská Sobota ako nájomcom, podľa prílohy č.2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

ďalej spoločne len („predmet nájmu“)

Článok II Účel a doba nájmu

1. Predmet nájmu bude podnájomca 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“ kód projektu ITMS2014+:312081BKZ8.**
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.



ITMS2014+: 312081BKZ8

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 **195,52 EUR/**
mesiac bez DPH (slovom : *jednostodevät' desiatpäť eur a päťdesiatdva euro centov*).
Z toho :

kancelárie č. 1 – 4, spolu o výmere 61,2 m²
x 2,08 EUR/m²/mesiac vo výške **127,30 EUR/mesiac bez DPH**
(slovom : *jednostodvadsaťsedem eur a tridsať euro centov*)

miestnosti č. 5 – 8, spolu o výmere 65,6 m² (fakturovaná výmera = 54,58 m²)
x 1,25 EUR/m²/mesiac vo výške **68,22 EUR/mesiac bez DPH**
(slovom : *šesťdesiatosem eur a dvadsaťdva euro centov*)

2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej úhrade za služby spojené s nájomom (*dodávka elektrickej energie, tepla, vody, upratovanie a odvoz komunálneho odpadu*)
za Predmet nájmu podľa článku I. bod 2 tejto zmluvy vo výške **415,00 EUR/ mesiac bez DPH**, DPH 20 % = **83,00 EUR, spolu: 498,00 EUR.** (slovom: *štyristodevät' desiatosem eur*)
Zmluvné strany sa dohodli, že suma mesačnej úhrady za služby spojené s nájomom sa považuje za konečnú a vysporiadanú, prenajímateľ nebude náklady vyúčtovať.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom je splatné **mesačne vopred (195,52 EUR + 498,00 EUR) spolu 693,52 EUR/mesiac s DPH** (slovom: *šesťstodevät' desiattri eur päťdesiatdva centov*) na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prenajímateľom, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Ak deň splatnosti prípadne na deň pracovného voľna, alebo sviatok, deň splatnosti sa presúva na najbližší pracovný deň. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra bude obsahovať názov národného projektu a kód ITMS2014+: 312081BKZ8.

4. Nájomné a úhradu za služby spojené s nájomom podľa tejto zmluvy je podnájomca povinný platiť bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pričom podnájomca 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 podnájomcu s úhradou nájomného a/alebo za služby spojené s nájomom, 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.

6. V prípade opakovaného omeškania podnájomcu týkajúceho sa úhrady za nájom a/alebo platieb za úhradu služieb spojených s nájomom 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

ITMS2014+: 312081BKZ8

takéto porušenie podnájomca 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 podnájomcu 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.
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 podnájomcu 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 oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je podnájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr v deň skončenia podnájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady podnájomcu, k čomu tento dáva výslovný súhlas podpísaním tejto zmluvy.

ITMS2014+: 312081BKZ8

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 podnájomcu ani v lehote 30 dní od doručenia výzvy nenapraví, je podnájomca 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.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca vyhlasuje, 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., zabezpečenie požiarnej ochrany a BOZP, kominárske služby, 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, 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. Podnájomca 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.

ITMS2014+: 312081BKZ8

4. Podnájomca je oprávnený a súčasne povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, podľa článku II bod 1 zmluvy. Súčasne sa podnájomca 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 *jednoto eur*).
5. Podnájomca je povinný starostlivo dbať o predmet nájmu, s prihliadnutím na jeho povahu a svoje možnosti tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda.
6. Podnájomca 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. Podnájomca 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 podnájomcu v tejto súvislosti v plnom rozsahu zachované.
8. Podnájomca 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. Podnájomca je povinný v prípade skončenia nájmu dobrovoľne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, a to v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Prenajímateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu podnájomcom, pričom je povinný zabezpečiť riadne plnenie všetkých služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy alebo obvykle spojené. Podnájomca 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 podnájomca 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 podnájomcu a odvrátenie akýchkoľvek škôd prenajímateľovi.

ITMS2014+: 312081BKZ8

13. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadné úpravy, údržbu a opravy vykonať v čo možno najkratšom čase, v záujme nerušeného výkonu práv podnájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
14. Prenajímateľ nehradí náklady opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku protiprávneho konania podnájomcu.
15. Podnájomca 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. Podnájomca nie je oprávnený previesť práva a/alebo povinnosti z tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia zmluvy. Podnájomca je však oprávnený platne uzatvárať zmluvy o podnájme k priestorom v predmete nájmu alebo iné obdobné zmluvy **s tretími osobami** a to aj bez súhlasu prenajímateľa, pokiaľ je takáto zmluva uzavretá s treťou osobou, ktorá je:
 - (i) prepojená s podnájomcom,
 - (ii) s podnájomcom 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. Podnájomca je povinný prevádzkovať predmet nájmu počas platnosti a účinnosti zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.
18. Podnájomca je oprávnený primerane a v bežnej miere používať **spoločné priestory** predmetu prenájmu.

Článok VI

Osobitné proti korupčné 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,

ITMS2014+: 312081BKZ8

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 dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, 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 v znení neskorších predpisov) a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje podrobiť sa výkonu kontroly aj poverenými zamestnancami podnájomcu. Prenajímateľ si je vedomý, že na právne vzťahy upravené touto zmluvou 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. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne v tejto zmluve upravené, 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. Podnájomca nemá právo bez písomného súhlasu prenajímateľa započítať žiadne svoje pohľadávky a/alebo nároky voči prenajímateľovi proti žiadnym pohľadávkam a/alebo nárokom prenajímateľa voči podnájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ nemá právo bez písomného súhlasu podnájomcu započítať žiadne svoje pohľadávky a/alebo nároky voči podnájomcovi proti žiadnym pohľadávkam a/alebo nárokom podnájomcu voči prenajímateľovi vzniknutým na základe tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Protokol o prevzatí predmetu nájmu sa po jeho podpísaní stane súčasťou tejto zmluvy.

ITMS2014+: 312081BKZ8

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 podnájomca dostane štyri rovnopisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č.1 - Situačný plán predmetu nájmu
Príloha č.2 - Zmluva o prenájme budovy
Príloha č.3 - Výpis z LV č.5710
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.
8. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy prečítali a porozumeli jej významu, a na znak súhlasu, že bola uzatvorená slobodne a vážne, bez omylu, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa :

Za podnájomcu :

Ing.Peter Czókoly - konateľ

Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ

Zmluva o prenájme budovy

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: ARTING s.r.o.
Čerenčianska 22
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 46 310 738
V zastúpení: Ing. Peter Czókoly

Nájomca: STAVART s.r.o.
Čerenčianska 22
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31 644 830
V zastúpení: Ing. Blažej Zubáč
Bankové spojenie: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú medzi sebou v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení túto Zmluvu o nájme budovy (ďalej len „zmluva“).

2. Predmet zmluvy

- 2.1 Na základe Zmluvy Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi budovu v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.
- 2.2 Prenajímateľ ďalej prenajíma Nájomcovi voľné priestory v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

3. Predmet nájmu

- 3.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy č.s.220 - Dom stavbárov a Dom Stavbárov - kuchyňa nachádzajúcej sa v Rimavskej Sobote na ulici Čerenčianskej postavenej na C-KN parcelách č. 2641/3 a č.2641/4 a ktorá je vedená Správou katastra Rimavská Sobota, na LV č. 5710 pre katastrálne územie Rimavská Sobota pod B.1 v I/1-ine vo vlastníctve prenajímateľa (ďalej len „budova“).
- 3.2 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi budovu č.s.220 - Dom stavbárov a Dom Stavbárov - kuchyňa nachádzajúcu sa v Rimavskej Sobote na ulici Čerenčianskej, ktorá sa v ďalšom texte označuje výrazom Predmet nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že na Predmete nájmu neviazne žiadne predkupné právo, vecné bremeno ako ani iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom rušiť alebo obmedziť užívanie predmetu nájmu Nájomcom v súlade s touto zmluvou okrem ťarchy - záložného práva v prospech OTP Banka Slovensko podľa zmluvy č.4501/07/280-ZZ-01a.

4. Účel nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi budovu za účelom zriadenia kancelárskych a skladových priestorov ako aj ďalšieho nakladania s týmito priestormi v rámci jeho

podnikateľskej činnosti a svojim podpisom udeľuje v prospech Nájomcu výslovný predchádzajúci súhlas s prenechaním jednotlivých kancelárskych a skladových priestorov (ďalej len „nebytových priestorov“) do podnájmu tretím osobám (ďalej len „podnájomník“).

5. Výška nájomného

- 5.1 Prenajímateľ prenájima Nájomcovi Predmet nájmu za 1 500,- EUR mesačne.
- 5.2 Nájomné je splatné raz ročne za aktuálny rok v mesiaci december v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet.

6. Doba nájmu

- 6.1 Nájomný pomer založený Zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.1.2012.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.3 Nájomný vzťah založený Zmluvou sa končí:
 - 6.3.1 po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme
 - 6.3.2 písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - 6.3.3 písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 6.4 Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.2. Zmluvy sú 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 6.5 Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 6.3.3. Zmluvy sú 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

7. Údržba a využívanie predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu a zabezpečovať potrebné zariadenia nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení inštalovaných a umiestnených v budove.
- 7.2 Nájomca je povinný umiestňovať v budove iba zariadenia v zmysle bodu 7.1 Zmluvy v dobrom technickom stave a v takomto stave ich udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu preukázateľne spôsobenú Nájomcom na majetku Prenajímateľa.
- 7.3 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením zariadenia na majetok Prenajímateľa.
- 7.4 Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi ako aj Podnájomníkovi za škodu na zariadení, ktorú spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil prístup do Predmetu nájmu.
- 7.5 Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na farchu Nájomcu resp. Podnájomníka, podľa ich dohody.
- 7.6 Nájomca je oprávnený dať budovu alebo jej časť do podnájmu tretej osobe.

8. Predmet nájmu

- 8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi a Podnájomníkom voľný prístup

- k Predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- 8.2 Nájomca dodá Prenajimateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k Predmetu nájmu.

9. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 9.1 Prenajimateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti Nájomcovi vznikla.
- 9.2 Prenajimateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa Zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu budovy.
- 9.3 Nájomca zodpovedá Prenajimateľovi za všetku škodu, ktorú preukázateľne spôsobil sám, prípadne jeho zamestnanci alebo obchodní partneri v súvislosti s jeho podnikateľskou činnosťou.
- 9.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajimateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
- 9.5 Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu a využívať ho v rámci zákonných predpisov.
- 9.6 V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 9.7 Nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil v Predmete nájmu, ktoré tvorili neoddeliteľnú časť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote jedného mesiaca počnúc dňom skončenia nájomného vzťahu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že Nájomca si nespĺní svoju povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajimateľ môže dať demontovať zariadenia Nájomcu a zabezpečiť na náklady Nájomcu ich uschovu.
- 9.8 Prenajimateľ je povinný zabezpečiť poskytnutie jednofázovej elektrickej prípojky – štandardná zásuvka 220 V.
- 9.9 Prenajimateľ je povinný ohlásiť Nájomcovi potrebu vykonania údržby energetického zariadenia, prípadne iných zásahov majúcich vzťah k predmetu nájmu, pri ktorom je možné očakávať odstavku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch operatívne.
- 9.10 Prenajimateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie, ak Prenajimateľ toto prerušenie nespôsobil.
- 9.11 Prenajimateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu vo výkone jeho práv určených Zmluvou.

10. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.2 Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto Zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany

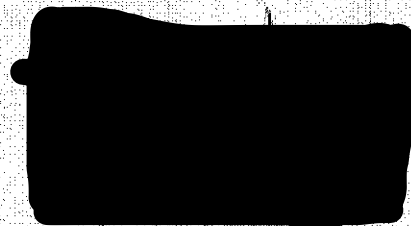
- uvedení v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 10.3 Akékoľvek zmeny a doplnky Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise Zmluvy 1 (jeden) rovnopis.
- 10.5 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Rimavskej Sobote, dňa 31.12.2011



pronajimatel'

arting
Ceramická 22 s.r.o.
375 01 Rimavská Sobota
IČO: 46940738 / DIČ: SK63029132



nájemca

ul. Ceramická 22
Tel./Fax: 047758 210 12
IČO: 31846930
DIČ: 2029471431
staviari
KLOKOVÁ, SOUDIA

**Dodatok č. 1
k Zmluve o prenájme budovy
uzavretej dňa 31.12.2011**

Prenajímateľ: ARTING s.r.o.
Čerenčianska 22, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 46 310 738
V zastúpení: Ing. Peter Czókoly

Nájomca: STAVART, s.r.o.
Čerenčianska 22, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31 644 830
DIČ: 2020471431
IČ DPH: SK2020471431
V zastúpení: Ing. Blažej Zubáč
Bankové spojenie: [REDACTED]
Č. účtu: [REDACTED]

uzatvárajú tento

Dodatok č. 1 k Zmluve o prenájme budovy:

Mení sa ustanovenie článku 5. Výška nájomného, bod 5.2 Zmluvy o prenájme budovy zo dňa 31.12.2011 a nahrádza sa novým znením takto:

5.2 Nájomné je splatné mesačne vo výške 1.500,00 EUR.

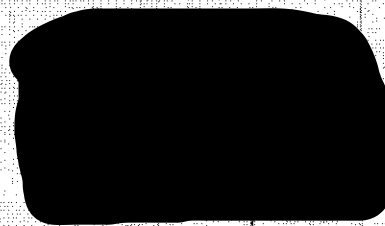
Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom 1.1.2015.

V ostatnom sa Zmluva o prenájme budovy zo dňa 31.12.2011 nemení.

V Rim. Sobote 30.12.2014



prenajímateľ



nájomca

**Dodatok č. 2
k Zmluve o prenájme budovy
uzavretej dňa 31.12.2011**

Prenajímateľ: ARTING s.r.o.
Čerenčianska 22, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 46 310 738
V zastúpení: Ing. Peter Czókoly

Nájomca: STAVART, s.r.o.
Čerenčianska 22, 979 01 Rimavská Sobota
IČO: 31 644 830
DIČ: 2020471431
IČ DPH: SK2020471431
V zastúpení: Ing. Blažej Zubáč
Bankové spojenie: [REDACTED]
Č. účtu: [REDACTED]

uzatvárajú tento

Dodatok č. 2 k Zmluve o prenájme budovy:

Mení sa ustanovenie článku 5. Výška nájomného, bod 5.2 Zmluvy o prenájme budovy zo dňa 31.12.2011 a nahrádza sa novým znením takto:

5.2 Nájomné je splatné mesačne vo výške 1.000,00 EUR.

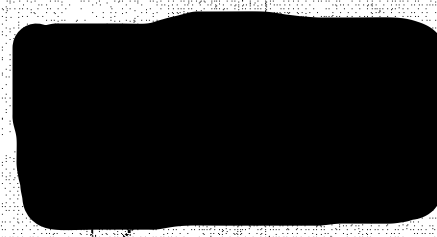
Tento dodatok nadobúda účinnosť dňom 1.8.2015.

V ostatnom sa Zmluva o prenájme budovy zo dňa 31.12.2011 nemení.

V Rim. Sobote 3.7.2015



prenajímateľ



nájomca

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 609 Rimavská Sobota
 Obec : 514462 Rimavská Sobota
 Katastrálne územie : 852422 Rimavská Sobota

Dátum vyhotovenia : 11.2.2022
 Čas vyhotovenia : 9:09:58
 Údaje platné k : 10.2.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5710

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2641/3	503	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 220 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2641/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
2641/4	279	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 220 evidovanej na pozemku parcelné číslo 2641/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
2641/15	1503	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Počet stavieb: 2

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
220	2641/4	22	Polyfunkčná budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
220	2641/3	22	Polyfunkčná budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

22 Polyfunkčná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI**Vlastník**

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	ARTING s.r.o., Čerenčianska 22, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR, IČO: 46310738	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V 2753/2011 - 1822/2011, Návrh na zmenu charakteristiky stavby Z 3461/2019 - 2172/2019,	
	Iné údaje	
	Výmaz záložného práva Z 3041/2012 - 1291/2012,	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno spočívajúce v práve prístupu k vodovodnej prípojke na C KN p.č. 2641/15 v prospech Gabriela Bána (10900322) - vl. na LV 2536, podľa zmluvy č.V 2113/02 -1290/2002; (V 661/2006) - 526/2006; (V 1961/06) - 1385/2006, (V 2753/2011) - 1822/2011,

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony