

Číslo nájomcu: 101/133/2018

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1570/2017/06/MK
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 : Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
V mene mesta koná : Ing. Lenka Balkovičová, primátorka
IČO : 00 320 439
DIČ : 2021339430
IČ-DPH : nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie :
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ
V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, námestníčka sekcie ekonomiky na
základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2018
Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z.
IČO: 30794536 DIČ:2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Zvolen
J. Jiskru 249/6, 960 09 Zvolen
IČO:30794536 DIČ:2021777780
Bankové spojenie:
IBAN:

V zmysle §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, s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Zvolen preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.
(ďalej len „nájomca“)

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

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

Článok I Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v článku II tejto zmluvy a záväzok nájomcu užívať tieto nebytové priestory za podmienok určených v tejto zmluve.

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy, nachádzajúcej sa na Námestí SNP č. 35/48, na parcele reg. „C“ KN č.1223/2, v k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, zapísanej v KN na LV č. 1 vedenom na katastrálnom odbore Okresného úradu Zvolen v podiele 1/1.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú **nebytové priestory na 4. poschodí** v budove prenajímateľa, uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, spolu o výmere **29,32 m²**, podľa situačného plánu v **prílohe č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:
 - miestnosť č. 427 o výmere **14,28 m²**
 - miestnosť č. 429 o výmere **15,04 m²**
3. S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. vstupy do budovy, schodiská, chodby.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vo vyššie uvedenej budove nebytové priestory do nájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok III Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na realizáciu aktivít v rámci **Národného projektu „Podpora individualizovaného poradenstva pre dlhodobo nezamestnaných UoZ“ (ďalej len „NP PIP“)**, v rámci aktivity č.2 Operačného programu Ľudské zdroje, pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Zvolen.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od nadobudnutia jej účinnosti do 31.07.2021.**

Článok IV Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku II tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada podľa zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 89/2017 bod č.18 zo dňa 30.10.2017 nájomné vo výške 50,00 Eur/m²/rok (slovom *päťdesiat eur*) t.j. za 29,32 m² je **nájomné 1 466,00 Eur za rok (slovom jedentisícštyristošesťdesiatšesť eur).**

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného formou **mesačných** splátok vo výške **122,17 Eur** (*slovom jednostodvadsaťdva eur sedemnást' centov*), pričom nájomné je splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné uhradza na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 1710056462, bez vyzvania prenajímateľom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na **úhrade nákladov za služby spojené s užívaním** nebytových priestorov a to: stočné zrážkových vôd, teplo pre ÚK, voda z VV, elektrická energia, upratovanie spoločných priestorov budovy, upratovanie predmetu nájmu, drobná údržba spoločných priestorov budovy a servis výťahov, (ďalej len „náklady za služby spojené s nájmom“). Úhradu nákladov za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať **mesačne** vo výške **52,83 Eur**, t.j. zaokrúhlene **634,00 Eur za rok** (*slovom šesťstotridsaťštyri eur*), podľa Výpočtového listu **v prílohe č.2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
Náklady za služby spojené s nájmom sú splatné vždy 15. deň v príslušnom kalendárnom mesiaci, za ktorý sa náklady uhrádzajú, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 1710056462, bez vyzvania prenajímateľom.
Úhrada za nájomné a služby spojené s nájmom je vo výške 2 100,- Eur za rok (slovom dvetisícjednoto eur).
4. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, vykoná prenajímateľ najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci rok na základe doložených faktúr od dodávateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na zálohových platbách do 30 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok na zálohových platbách uhradiť taktiež do 30 dní od vystavenia vyúčtovania.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je nájomca povinný do 30 minút umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stanom prenajímaných priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
3. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nájomcom oznámenú potrebu opráv.

4. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
6. **Nájomca okrem povinností vymedzených v tejto zmluve, je povinný :**
 - a/ zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy)
7. **Prenajímateľ je povinný najmä :**
 - a / opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu
 - b/ zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu
 - c/ zabezpečovať údržbu a funkčnosť rozvodov el. inštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti nebytového priestoru/sanitárna inštalácia/.
 - d/ opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd
 - e/ udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodište a pod.
 - f/ zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu
 - g/ poistiť prenajatý nehnuteľný majetok
8. Zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko – prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
9. Nájomca 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 prenajímateľa.
10. Porušením predpisov uvedených v bode 8. tohto článku zmluvy alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
11. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 písm. a), b), c), e), f), g), h), l), n), o),
 - b. podľa § 5 písm. b), c), e), h), i), j),
 - c. podľa § 9 .
12. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.

14. Nájomca 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 nájomca.
15. Nájomca je povinný prenajímateľovi 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 pred zmenou.
16. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
17. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu nájmu.
18. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov
19. Nájomca je povinný dodržiavať Kľúčový režim a Prevádzkový poriadok administratívnej budovy na Námestí SNP 35/48, vydaný Mestom Zvolen, účinný od 1.4.2004.
20. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
21. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok VI **Trvanie a zánik zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú podľa článku III tejto zmluvy, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Túto zmluvu je možné predčasne ukončiť:
 - a) na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou a účelom nájmu v zmysle článku II tejto zmluvy,
 - c) vypovedaním zmluvy v zmysle §9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
3. V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do stavu v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

Článok VII **Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvorenie či prijatie za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť z Vašej strany k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietat' akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

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 nájomca.
4. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria prílohy:
Príloha č.1 - Situačný snímok
Príloha č.2 - Výpočtový list
Príloha č.3 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 89/2017, bod 18
zo dňa 30.10.2017
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, 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.
6. 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.

Vo Zvolene, dňa

Za prenajímateľa :

.....

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka

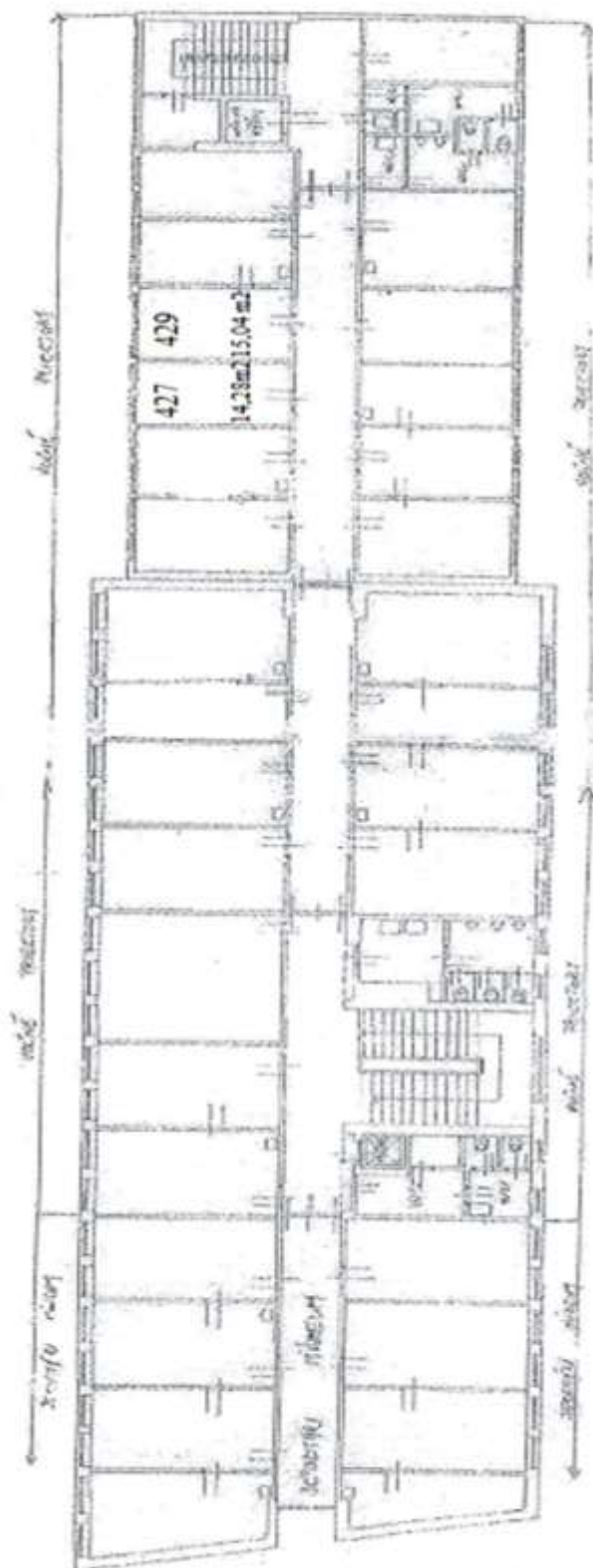
V Bratislave, dňa

Za nájomcu :

.....

Mgr. Kristína Trnavská
námestníčka
sekcie ekonomiky

Príloha č. 1 k zmluve č. 1570/2017/06/MK (č. nájomcu 101/133/2018)
Situačný snímok 4.poschodie



427	kancelária	14,28 m ²
429	kancelária	15,04 m ²

Príloha č. 2 k zmluve č. 1570/2017/06/MK (č.nájomcu 101/133/2018)

VÝPOČTOVÝ LIST

za služby spojené s užívaním nebytových priestorov
k zmluve o nájme č.: **1570/2017/06/MK** (č.nájomcu 101/133/2018)

Nájomca: **SR - Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny**
Prenajímateľ: mesto Zvolen

Zálohové platby podľa dohody pre rok: **2018**
(prepočítané na prenajatú plochu podľa nákladov v r. 2016)

P.č.	Druh služby	Predpis	Osoby	Plocha	Výpočet rok
1.	Stočné zrážkových vôd	podľa fakturácie		29,32	14,00 €
2.	Teplo pre ÚK	podľa fakturácie		29,32	269,00 €
3.	Voda z VV	podľa fakturácie		29,32	36,50 €
4.	Elektrická energia	podľa fakturácie		29,32	134,50 €
6.	Upratovanie (spol.pr.)	podľa skutočných nákladov		29,32	96,50 €
7.	Upratovanie (kanc.)	paušál		29,32	50,00 €
8.	Drobná údržba budovy	podľa skutočných nákladov		29,32	20,50 €
9.	Servis výt'ahov	podľa fakturácie		29,32	13,00 €
Spolu					634,00 €

Mesačná úhrada predstavuje čiastku: 52,83 €

Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene cien médií sa zálohová platba upraví.

Nájomca, je uzrozumený so spôsobom výpočtu zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a bez výhrady s ním súhlasí.

Vo Zvolene, dňa :
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka

PhDr. Katarína Šlosiariková
riaditeľka Úradu PSVR
Zvolen oprávnená podľa IN
č. 50/2016

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 30.10.2017

4. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 89/2017

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

18. ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
prenájom nebytových priestorov, na IV. poschodí objektu Okresného úradu súp.č.35/48 na Námestí SNP Zvolen :
- miestností č. 423 o výmere 15,08 m² a 425 o výmere 15,30 m², pre koordinátorov Národného projektu Podpora a ochrana detí pred násilím na dobu určitú do 31.12.2022
 - miestností č. 427 o výmere 14,28 m² a 429 o výmere 15,04 m², pre poskytovanie poradenských služieb v súvislosti s Národným projektom Podpora individuálneho poradenstva pre dlhodobozamestnaných uchádzačov o zamestnanie, na dobu určitú do 31.12.2021
- pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny, J.Jiskru č. 6, Zvolen, IČO : 37 949 560, vo výške nájomného 50,- €/m²/rok.
- Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že uvedené nebytové priestory budú užívané Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny v administratívnom objekte, kde sa v prevažnej miere nachádzajú aj ostatné štátne organizácie, čím bude poskytnutá lepšia dostupnosť služieb Úradu práce pre občanov mesta.
- Zámier nakladať s majetkom mesta s týmto spôsobom bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta dňa 13.10.2017.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 21

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa:

Nehlasovali: 1



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lenka Balkovičová'.

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen

Zvolen 31. 10. 2017