

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.2/2018/OE

Uzatvorená v zmysle ust. § 3 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 Veľké Kapušany

Sídlo: L. N. Tolstého č.1, 079 01 Veľké Kapušany

V zastúpení: Mgr. Peter Petrikán, primátor mesta

IČO: 00332038

DIČ: 2020540104

Bankové spojenie : Prima banka, Slovensko a.s.

IBAN: SK26 0160 0000 0000 0000 0000

(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

Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 453/2003

Z.z.

IČO: 30794536 DIČ:2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Michalovce

Adresa: Saleziánov 1, 071 01 Michalovce

IČO:30794536 DIČ:2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK09 0000 0000 0000 0000 0000

V zmysle §5 ods. 2 zák. 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 Michalovce preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca spolu 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. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany, a to: nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove súpisné číslo 416 na ul. Hlavnej č. 58, vo Veľkých Kapušanoch, na parcele č. 965/2, 965/3 a 965/4 v katastrálnom území Veľké Kapušany, obec Veľké Kapušany, okres Michalovce, zapísanej v KN na LV č. 1449 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce o celkovej výmere podlahovej plochy: **42,44 m²**, ktorá sa nachádza na 1. poschodí budovy Domu služieb, podľa situačného plánu v **prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:

- **kancelária** o výmere 38,44 m²,
- **chodba** o výmere 2 m².
- **soc. zariadenie** o výmere 2 m².

Súčasťou predmetu nájmu je aj zariadenie miestností podľa prílohy č.2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. schodiská a chodby.

Článok III Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na účel realizácie aktivít v rámci individuálneho a skupinového odborného poradenstva pre uchádzačov o zamestnanie, výberových konaní, vzdelávacích aktivít vlastných zamestnancov. Predmet nájmu bude slúžiť ako klub práce pre pracovisko Veľké Kapušany.

Článok IV Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú, a to do 31.07.2021 od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

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

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku II tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá úhrada podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení

a v zmysle VZN Mesta Veľké Kapušany č. 110/2011 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Veľké Kapušany nasledovne:

- 1,00 € na m² /mesiac (slovom jedno euro), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov – kancelária (t.j. za plochu 38,44 m²) mesačne 38,44 € (slovom tridsaťosem eur a štyridsaťštyri centov), ročne 461,28 € (slovom štyristošesťdesiatjeden eur a dvadsaťosem centov).
- 0,50 € za m² /mesiac (slovom nula eur a päťdesiat centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov – chodba a sociálne zariadenia (t.j. za plochu 4 m²) mesačne 2,00 € (slovom dve eurá), ročne 24,00 € (slovom dvadsaťštyri eur).

Mesačná výška nájomného za predmet nájmu je **40,44 €** (slovom štyridsať eur a štyridsaťštyri centov). Ročná výška nájomného za predmet nájmu je vo výške **485,28 €** (slovom štyristoosemdesiatpäť eur a dvadsaťosem centov).

2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb: vodné, stočné, elektrina, kúrenie. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **náklady za služby spojené s nájomom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku II tejto zmluvy, nasledovne:
 - a) **úhrada služieb zálohovo** (kúrenie), mesačne zálohovou platbou vo výške 1,0625 € za m² /mesiac (slovom jedno Euro a šesť eurocentov), t.j. výška **mesačnej úhrady za služby spojené s nájomom predstavuje sumu 40,84 €** (slovom štyridsať Eur a osemdesiatštyri eurocenty) mesačne, t.j. ročne 490,11 € (slovom štyristodeväťdesiat Eur a jedenásť eurocentov), **podľa prílohy č. 3 -Výpočtový list**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Zálohy sú stanovené pomerom nájomcom užíwanej plochy predmetu nájmu, t.j. 42,44 m² a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa t.j. 2607 m².
 - b) **úhrada služieb podľa skutočných nákladov** (vodné a stočné, elektrina) na základe dodávateľských faktúr, a to:
 - Vodné a stočné sa fakturuje **ročne** podľa skutočnej spotreby na základe vyúčtovania Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s.
 - Elektrina sa fakturuje **ročne** na základe vyúčtovania Východoslovenskej energetiky, a.s. a rozpočítava sa podľa spotreby elektrospotrebičov nachádzajúcich sa v priestoroch (príloha č.4), ktoré tvoria predmet nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada **nájomného** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a **úhrada zálohových platieb za služby spojené s nájomom** podľa bodu 3 písm. a) tohto článku zmluvy, v celkovej sume **81,28 €** (slovom osemdesiatjeden Eur a dvadsaťosem eurocentov), sú splatné **mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné vyúčtovanie zálohových platieb podľa bodu 3 písm. a) tohto článku vykoná prenajímateľ najneskôr do 31.11. za predchádzajúci kalendárny rok. Prípadný preplatok resp. nedoplatok vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi po vyúčtovacom období vyúčtovacou faktúrou s 30 dňovou dobou splatnosti odo dňa jej doručenia nájomcovi. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania zálohových platieb budú kópie dodávateľských faktúr.
6. 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.

Článok VI

Ostatné dojednania

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 ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať nájomcom oznámenú potrebu opráv.
3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a tento preberá nebytový priestor ku užívaniu v spôsobilom stave, vrátane hnutelých vecí (zariadenia priestorov) prenajímateľa umiestnených v tomto nebytovom priestore podľa prílohy č. 2
5. 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.
6. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 ods. a), b), c), e), f), g), h), l), n), o),
 - b. podľa § 5 ods. b), c), e), h), i), j),
 - c. podľa § 9.
7. 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.

8. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy, spišie protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu zástupcovia oboch zmluvných strán. 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.
9. 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.
10. 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 spred zmeny.
11. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
12. 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.
13. 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.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, pričom výpovedná doba je 3 mesiace, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

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 Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1 Situačný plán,
 - Príloha č. 2 Zariadenie miestností,
 - Príloha č. 3 Výpočtový list,
 - Príloha č. 4 Zoznam elektrospotrebičov.
3. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dohodnutých a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
 4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 nájomca.
 5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
 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 Veľkých Kapušanoch, dňa 28.6.2018

Za prenajímateľa :

Mgr. Peter Petrikán
Primátor mesta



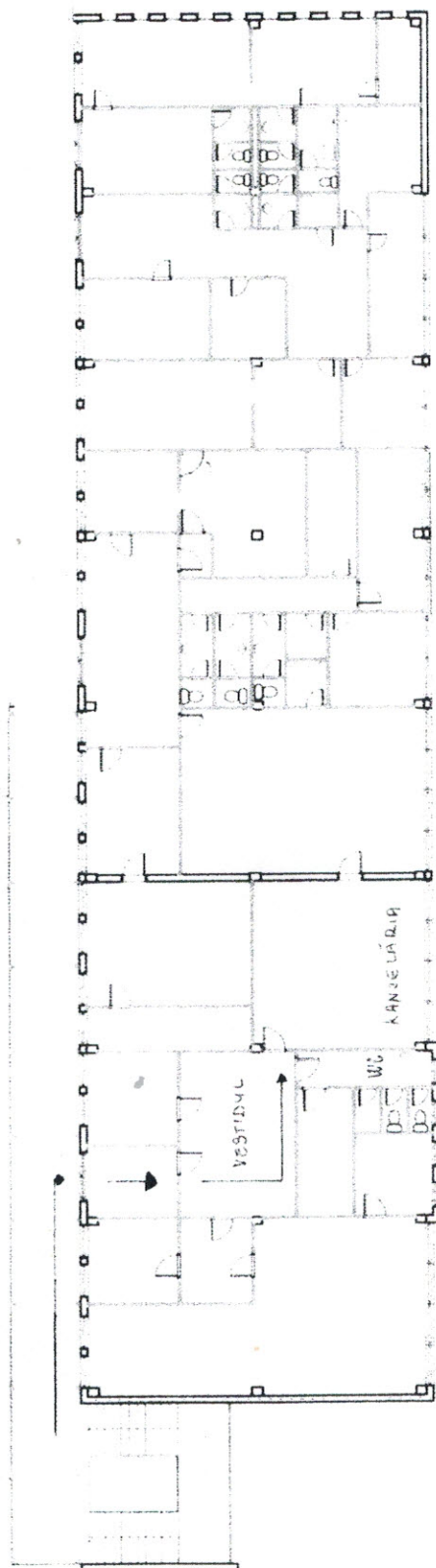
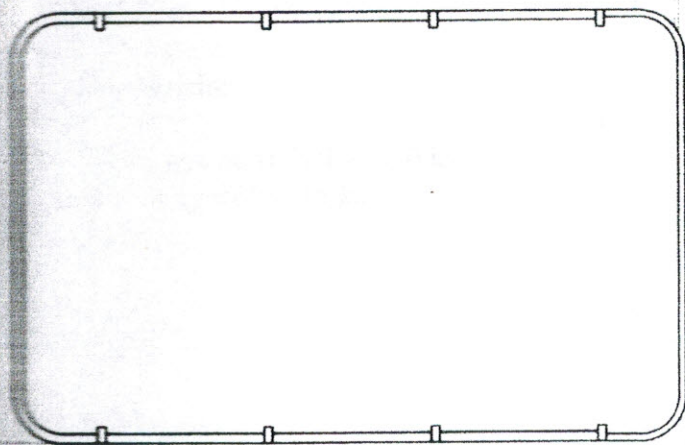
V Bratislave, dňa 30-07-2018

Za nájomcu :

Mgr. Kristína Trnavská
námestníčka sekcie ekonomiky

č. 30 794 536
-101-

Pôdorys poschodíe



Zariadenie miestnosti

Kancelária:

Konferenčné stoličky – 30 ks

Pracovný stôl – 15 ks

Výpočtový list**1. Cena nájomného:**

p.č.	Počet miest	určenie	Plocha v m²	Sadzba za m²/mesiac v €	Mesačná úhrada v €	Sadzba za m²/rok v €	Ročná úhrada v €
1	1	kancelária	38,44	1,00	38,44	12,00	461,28
2	1	chodba	2,00	0,50	1,00	6,00	12,00
3	1	Soc. zariadenie	2,00	0,50	1,00	6,00	12,00
		SPOLU	42,44		40,44		485,28

2. Predpokladané mesačné náklady za služby spojené s nájmom:

p.č.	Počet miest	určenie	Plocha v m²	Sadzba za m²/mesiac v €	Mesačná úhrada v €	Sadzba za m²/rok v €	Ročná úhrada v €
1	1	kancelária	38,44	1,0625	40,84	12,75	490,11

Zoznam elektrických spotrebičov

Projektor DELL – S320W (spotreba el. energie: 305 W/hod.)

Počítač Lenovo R41 (spotreba el. energie: 65 W/hod.)

Žiarovky – 9 ks (spotreba el. energie: 9 x 40 = 360 W/hod.)



ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY

Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Bratislava, dňa 01.02.2018

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom, MBA, generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

týmto splnomocňujem
podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Kristínu Trnavskú, námestníčku sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nar. ... č. ... , trvale bytom: ... Bratislava, (ďalej len „splnomocnenec“), **aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:**

1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:

- a) uzatváranie zmlúv o dielo a dodatkov k nim na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru;
- b) uzatváranie zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, (zmluvy o výpožičke a nájme vo vlastných a aj v cudzích priestoroch), kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu a dodatkov k nim, inominantné zmluvy týkajúce sa majetku (napríklad dohody o urovnaní) a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia a iné právne dokumenty súvisiace s užívaním cudzieho majetku;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamov do katastra nehnuteľností, okrem nehnuteľností v užívaní úradov práce, sociálnych vecí a rodiny;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, okrem nehnuteľností v užívaní úradov práce, sociálnych vecí a rodiny;

2. na úseku majetku a prevádzky:

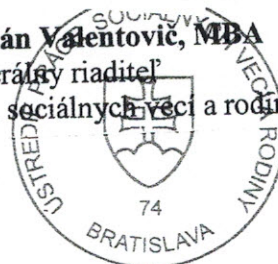
uzatváranie zmlúv a dodatkov súvisiacich s prevádzkou budov, konkrétne - teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd, komunálny odpad, čiastkové realizačné zmluvy vyplývajúce z rámcovej zmluvy, ochrana objektov napojením na pult centrálnej ochrany, služby v oblasti nakladania s odpadmi, servisné služby súvisiace s prevádzkou objektov;

3. Schvaľovanie finančných operácií detských domovov nad stanovený finančný limit v zmysle platného pokynu generálneho riaditeľa ústredia.

4. Týmto splnomocnením sa ruší splnomocnenie zo dňa 15.05.2017.

Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.

Ing. Marián Valentovič, MBA
generálny riaditeľ
Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny



OSVEDČENIE
pravosti podpisov

Podľa osvedčovacej knihy podpisov pod číslom 2233/2018 osvedčujem
Valentovič, rodné číslo 830621/7392, bytom Slnečná ulica 321/62, Trebatín
podľa OP č. EH357844, listinu podpísal za mojej prítomnosti. Hlavné mesto
06.02.2018.

Marián
otožnosti
slava dňa

Daniela K...
pracovníčka poverená primátorom
Hlavného mesta SR Bratislavy

