

ZMLUVA
o nájme č. 41202400

1. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ: INTRADE RE, s.r.o.

so sídlom: Prievozská 14, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
zastúpený: Ing. Ján Krištofík, na základe plnej moci
Ing. Ingrid Cibiriová, na základe plnej moci
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN SK09 0900 0000 0051 7313 3613
BIC (SWIFT) GIBASKBX
číslo účtu: 5173133613/0900
IČO: 51 677 261 DIČ: 2120771653
IČ DPH: SK2120771653
Právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 128724/B.
ďalej len "**Prenajímateľ**"

1.2. Nájomca: Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Košice - Uralská
Uralská 1, 040 12 Košice - mestská časť Nad jazerom
štatutárny orgán: Ing. Jana Funderáková riaditeľka
IČO: 00610801 DIČ: 2021142046
IČ DPH: SK2021142046 podľa §7
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK30 8180 0000 0070 0042 4163
ďalej len "**Nájomca**"

ďalej spoločne len "**Zmluvné strany**"

2. Predmet a účel zmluvy

2.1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Skladná, v obci KOŠICE - JUH, v okrese Košice IV, zapísanej v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 11578, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom ako stavba so súpisným číslom 1066, postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1893/79 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 873 m², (ďalej len "Budova**") prenájíma Nájomcovi:**

Košice / Krivá 23 / V. poschodie /

Miestnosť 5.06/4 + 100% sociálneho zariadenia	plocha:	24,4 m ²
Miestnosť 5.07/4 + 100% sociálneho zariadenia	plocha:	29,2 m ²

Spolu: **53,6 m²**

ďalej len "**Predmet nájmu**"

Situačný plán tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Súčasťou nájmu je aj **zariadenie miestností** podľa **prílohy č.2**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

starostlivosti III (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) a psychologov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) v centrách pre deti a rodiny.

3. Čas, na ktorý sa zmluva uzatvára

- 3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2023**.

4. Cena nájmu a plnení s nájmom spojených

- 4.1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v bode 2.1. tejto zmluvy bola Zmluvnými stranami dohodnutá **cena nájomného**, podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **8,50 Eur na m²/mesiac/ bez DPH** (slovom: osem eur päťdesiat centov), t.j. za celú prenajatú plochu (53,6 m²) **mesačne celkom 455,60 Eur/mesiac/ bez DPH** (slovom štyristopäťdesiatpäť eur a šesťdesiat centov), **ročne celkom 5 467,20 Eur/bez DPH** (slovom päťtisícštyristošesťdesiatšesť eur a dvadsať centov).
- 4.2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 4.1. tohto článku zmluvy, **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy, paušálnou mesačnou platbou a zálohovými platbami.
- 4.4. Za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:
- a) dodávka elektrickej energie
 - b) vodné a stočné
 - c) dodávka tepla a teplej vody
 - d) strážna služba v rozsahu 24 hodín
 - e) centrálna recepcia
 - f) kamerový systém
 - g) odvoz komunálneho odpadu 3 x týždenne
 - h) upratovanie spoločných priestorov – chodby, schodiská, výťahy
 - i) upratovanie prenajatých priestorov v dohodnutých intervaloch
 - j) údržba a revízia
 - k) možnosť inštalácie klimatizačných jednotiek
 - l) bezbariérový prístup
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi **paušálne mesačné náklady** za služby podľa bodu 4.4., písm. d) až l) tohto článku vo výške **2,50 Eur za m²/mesiac/bez DPH** (slovom dve eurá päťdesiat centov), t.j. výška mesačného paušálu za služby spojené s nájmom predstavuje sumu **134,00 Eur/mesiac/bez DPH** (slovom stotridsaťštyri eur) + 20% DPH, t.j. 26,80 Eur (slovom dvadsaťšesť eur osemdesiat centov), výška mesačného paušálu **celkom: 160,80 Eur/mesiac/vrátane DPH** (slovom stošesťdesiat eur osemdesiat centov), **t.j. ročne 1 929,60 Eur vrátane DPH** (slovom jedentisícdeväťstodvadsaťdeväť eur šesťdesiat centov), podľa Výpočtového listu v **prílohe č. 3**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 4.6. **Dodávka elektrickej energie** bude fakturovaná formou **zálohových platieb** 1 x mesačne v zmysle platných právnych noriem a platnej legislatívy, podľa výpočtového listu v prílohe č.3 tejto zmluvy, vo výške **0,35 Eur/m²/mesiac bez DPH**, t. j. **18,76 Eur/mesiac bez DPH**, (slovom osemnásť eur sedemdesiatšesť centov) + 20% DPH t.j. 3,75 Eur (slovom tri eurá sedemdesiatpäť centov), výška zálohovej platby za dodávku elektrickej energie celkom: **22,51 Eur/mesiac vrátane DPH** (slovom dvadsaťdva eur päťdesiatjeden centov) je súčasťou splátkového kalendára podľa bodu 4.9. tohto článku.
- 4.7. **Vodné a stočné** bude fakturované formou **zálohových platieb** 1 x mesačne v zmysle platných právnych noriem a platnej legislatívy, podľa výpočtového listu v prílohe č.3 tejto zmluvy, vo výške **0,25 Eur/m²/mesiac/bez DPH**, t. j. **13,40 Eur/mesiac bez DPH**, (slovom trinásť eur štyridsať centov) + 20% DPH t.j. 2,68 Eur (slovom dve eurá šesťdesiatosem centov), výška zálohovej platby za dodávku vody a stočné celkom: **16,08 Eur/mesiac vrátane DPH** (slovom šesťnásť eur osem centov) je súčasťou splátkového kalendára, podľa bodu 4.9. tohto článku.
- 4.8. **Dodávka tepla a teplej vody** bude fakturovaná formou **zálohových platieb**, 1 x mesačne v zmysle platných právnych noriem a platnej legislatívy, podľa výpočtového listu v prílohe č.3 tejto zmluvy, vo výške **0,40 Eur/m²/mesiac/ bez DPH**, t. j. **21,44 Eur/mesiac bez DPH** (slovom dvadsaťjeden eur štyridsaťštyri centov) + 20% DPH t.j. 4,29 Eur (slovom štyri eurá dvadsaťdeväť centov), výška faktúry za dodávku tepla a teplej vody celkom: **25,73 Eur/mesiac vrátane DPH**, (slovom dvadsaťpäť eur sedemdesiattri centov) je súčasťou splátkového kalendára, podľa bodu 4.9. tohto článku.
- 4.9. Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada nájomného** podľa bodu 4.1. tohto článku a **úhrada paušálnych mesačných nákladov a zálohových platieb za služby spojené s nájmom** podľa bodu 4.3 až 4.8. tohto článku, v sume 643,20 Eur/mesiac/bez DPH + 37,52 Eur/mesiac (20% DPH zo sumy 187,60 Eur, ktorú tvoria paušálne a zálohové mesačné náklady za služby spojené s nájmom), **výška mesačnej úhrady celkom 680,72 Eur/mesiac vrátane DPH** (slovom šesťstoosemdesiat eur sedemdesiatdva centov), sú splatné **mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe **splátkového kalendára** vystaveného Prenajímateľom, v **prílohe č. 4**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 4.10. Podľa §38 ods.3) Zákona č. 222/2004 o DPH je prenájom nehnuteľností alebo jej časti oslobodený o DPH, preto spoločnosť INTRADE RE, s.r.o., ako platiteľ DPH účtuje neplatiteľovi DPH **nájom bez DPH**. Poskytovanie služieb, ako napríklad vodné, stočné, elektrina, parkovanie, atď. od DPH oslobodené nie sú a preto spoločnosť INTRADE RE, s.r.o., ako platiteľ DPH, musí služby účtovať s DPH bez ohľadu na to, či odberateľom je platiteľ alebo neplatiteľ DPH.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu,
 - b) zaistiť poistenie Budovy na vlastné náklady,
 - c) zabezpečovať vykonávanie odborných prehliadok a skúšok svojich elektrických, tlakových a plynových zariadení v lehotách určených Vyhláškou č. 508/2009 Z.z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení pracovníkmi oprávnenými na vykonávanie takýchto činností.

5.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi na veciach vnesených do Predmetu nájmu.

5.3. Nájomca sa zaväzuje:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy SR, a to najmä predpisy BOZP, požiarnej, civilnej ochrany, ochrany majetku a životného prostredia v Predmete nájmu a nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- b) na úseku ochrany pred požiarmi plniť povinnosti vyplývajúce z § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov v rozsahu, v akom sa tieto povinnosti týkajú Predmetu nájmu;
- c) Elektrická energia :
 - ako odberateľ elektriny zodpovedať za riadny stav svojho odberného elektrického zariadenia vrátane elektrospotrebičov v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení,Odpadové hospodárstvo:
 - v plnom rozsahu niesť zodpovednosť za tvorbu a likvidáciu iných druhov odpadov /najmä nebezpečných/ v zmysle Zákona č. 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), v znení neskorších zmien a doplnení a ďalších súvisiacich vyhlášok a nariadení,
 - v prípade naplnenia predchádzajúcej odrážky predložiť Prenajímateľovi súhlas na nakladanie s nebezpečným odpadom od príslušného úradu životného prostredia /prípadne na vyžiadanie aj ďalšie vyplývajúce rozhodnutia alebo doklady/ a pri kontrole zo strany orgánov štátnej správy, resp. v prípade následných sankcií z titulu porušenia povinností bude tieto v plnom rozsahu znášať Nájomca,
- d) užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel;
- e) v prípade ukončenia nájmu vrátiť Predmet nájmu čistý a vypratáný, Predmet nájmu musí byť ku dňu odovzdania v takom stave, ako ho Nájomca prevzal s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia, vrátane hygienických malieb a prípadných odsúhlasených úprav;;
- f) hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu spočívajúce v povinnosti Nájomcu osobne, resp. prostredníctvom tretích osôb vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu s cieľom udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave tak, aby jeho hodnota nebola znižovaná nad mieru zodpovedajúcu bežnému opotrebovaniu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pre účely definície bežnej údržby a drobných opráv pre účely tejto zmluvy sa použijú §5 a §6 a Príloha č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Drobné opravy**“), pričom Nájomca je povinný vykonávať Drobné opravy a znášať náklady s tým spojené bez ohľadu na ich výšku. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť vykonávať Drobné opravy a nezačne s ich vykonávaním ani do desiatich (10) pracovných dní od doručenia písomného upozornenia od Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť vykonanie požadovaných Drobných opráv sám na náklady Nájomcu. V takomto prípade Nájomca uhradí Prenajímateľovi skutočné, odôvodnené a účelne vynaložené náklady spojené so zabezpečením vykonania Drobných opráv. Uvedeným ustanovením nie je dotknutá zodpovednosť Nájomcu za škodu spôsobenú porušením vyššie uvedených povinností;
- g) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať, v prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný hradiť škodu, ktorá týmto vznikla;
- h) umožniť prístup Prenajímateľovi do Predmetu nájmu za účasti Nájomcu;

- i) realizovať úpravy v Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy, pričom Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy Predmetu nájmu, a to ani pri skončení nájmu;
 - j) riadiť sa pokynmi Prenajímateľa týkajúcich sa prevádzky Budovy;
 - k) Nájomca môže prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu/výpožičky tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa;
 - l) znášať obmedzenia v Predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby nehnuteľnosti, v rámci ktorej sa Predmet nájmu nachádza, pričom uvedené obmedzenia nezadávajú právo Nájomcu na akúkoľvek zľavu z Nájomného a/alebo Poplatku za služby;
 - m) dojednať a po dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy udržiavať komplexné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretej strane, pričom toto poistenie musí zahŕňať najmä zodpovednosť za škodu, ktorá môže nastať v súvislosti s vykonávaním činnosti Nájomcu v Predmete nájmu;
 - n) plne zodpovedať za škody v Predmete nájmu spôsobené vlastným konaním počas jeho užívania, alebo za škody spôsobené na susedných priestoroch alebo v nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza; byť najneskôr odo dňa prevzatia Predmetu nájmu alebo ku dňu začiatku nájmu, podľa toho, ktorá udalosť nastane skôr, chránený proti finančným následkom za škodu, za ktorú zodpovedá tretej strane. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na veciach vnesených Nájomcom do Predmetu Nájmu.
- 5.4. Podpisom tejto zmluvy Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom Budovy platným ku dňu podpisu zmluvy, a všeobecnými požiadavkami na zabezpečenie požiarnej ochrany v Budove a Predmete nájmu, že bol oboznámený s povinnosťami vyplývajúcimi zo zabezpečenia požiarnej bezpečnosti Budovy a Predmetu nájmu, najmä s požiarными poplachovými smernicami, a zaväzuje sa tieto povinnosti dodržiavať. Nedodržanie týchto povinností je Prenajímateľ oprávnený sankcionovať obdobne ako nedodržanie povinností stanovených touto zmluvou.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné a náklady za služby spojené s nájmom v zmysle tejto zmluvy.
- 5.6. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu prevziať. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný protokol. Podpisom tohto protokolu Nájomca potvrdzuje, že si Predmet nájmu prehliadol a že ho prevzal v dobrom a uspokojivom stave vzhľadom na dohodnutý účel nájmu.
- 5.7. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 50 € za každý, aj začatý deň omeškania s riadnym odovzdaním Predmetu nájmu pri ukončení nájmu. Za riadne odovzdanie Predmetu nájmu sa rozumie jeho protokolárne odovzdanie Nájomcom a prevzatie Prenajímateľom v súlade s požiadavkami uvedenými v bode 5.3. písm. e) tohto článku a v bode 6.5. článku 6. tejto zmluvy.
- 5.8. V prípade, ak má Nájomca na adrese Predmetu nájmu zriadené miesto podnikania, alebo sídlo je povinný:
- a) najneskôr do jedného (1) mesiaca od dátumu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy zmeniť svoje miesto podnikania alebo sídlo tak, aby nebolo umiestnené na adrese Predmetu nájmu, t.j. je povinný zabezpečiť výmaz sídla z adresy Predmetu nájmu v obchodnom/živnostenskom registri;

- b) bez zbytočného odkladu, avšak najneskôr v lehote do desiatich (10) pracovných dní od zápisu zmeny miesta podnikania alebo sídla Prenajímateľovi túto zmenu preukázať.
- 5.9. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v bode 5.8. článku 5. tejto zmluvy Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške sumy zodpovedajúcej 10% mesačného Nájomného určeného sumou vo výške platnej ku dňu predchádzajúcemu dňu ukončeniu nájmu podľa tejto zmluvy, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
- 5.10. Nájomca nie je oprávnený započítavať si akékoľvek pohľadávky voči pohľadávkam Prenajímateľa vzniknutým v súvislosti s nezaplateným Nájomným alebo iným plneniam uskutočneným na základe a v súvislosti s touto zmluvou.

6. Skončenie nájmu

- 6.1. Zmluvný vzťah možno ukončiť písomnou dohodou obidvoch strán.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca závažným spôsobom porušuje povinnosti podľa tejto zmluvy. Odstúpenie Prenajímateľa od tejto zmluvy je účinné v piaty (5.) pracovný deň nasledujúci po dni doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy. Za závažné porušenie povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje najmä:
- a) ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iných platieb v zmysle tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako tridsať (30) dní;
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve;
 - c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa alebo akejkoľvek osobe umožní iné užívanie Predmetu nájmu alebo akejkoľvek jeho časti;
 - d) Nájomca dlhodobo vykonáva svoje práva Nájomcu vyplývajúce mu z tejto zmluvy spôsobom, ktorý je v rozpore s dobrými mravmi a/alebo pravidlami slušného správania;
 - e) Nájomca závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti ustanovené prevádzkovým poriadkom Prenajímateľa a/alebo bezpečnostnými predpismi.
- 6.3. V prípade, ak dôjde k závažnému porušeniu povinností Nájomcom podľa bodu 6.2. písm. a) až e) tohto článku tejto zmluvy, v dôsledku ktorého dôjde k odstúpeniu od zmluvy zo strany Prenajímateľa, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške doplatku za celý kalendárny mesiac, v ktorom nastali účinky odstúpenia. Pre účely výpočtu zmluvnej pokuty podľa tohto odseku zmluvy doplatok znamená rozdiel medzi Mesačnou platbou (vrátane prípadnej DPH) a súčtom Nájomného a Poplatku za služby (vrátane prípadnej DPH), na ktoré vznikne Prenajímateľovi nárok v mesiaci, v ktorom dôjde k ukončeniu zmluvy podľa ktoréhokoľvek písmena a) až e) odseku 6.3 zmluvy.
- 6.4. Najneskôr do 18:00 hod. v deň ukončenia nájomného vzťahu je Nájomca povinný vystahovať všetok hnuťelný majetok vnesený do Predmetu nájmu, inak Nájomca súhlasí, aby s ním Prenajímateľ naložil podľa vlastného uváženia na nebezpečenstvo a na náklady Nájomcu, najmä aby hnuťelné veci Nájomcu z Predmetu nájmu na náklady Nájomcu vypratával. Akékoľvek nároky Nájomcu za stratu, zničenie alebo poškodenie týchto hnuťelných vecí, budú považované za neodôvodnené.

- 6.5. Ak sa Nájomca počas trvania nájomného vzťahu sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci Nájomcu z Predmetu nájmu, napriek tomu, že Nájomné nie je riadne zaplatené alebo zabezpečené (napr. Nájomca nezaplatil alebo nedoplnil depozit na požadovanú výšku), Prenajímateľ je oprávnený na vlastné nebezpečenstvo zadržať hnutelné veci Nájomcu, najmä výmenou zámkov na dverách Predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný do ôsmich (8) kalendárnych dní požiadať o súpis zadržaných vecí Nájomcu osobou poverenou súdom alebo musí tieto veci vydať.
- 6.6. Zmena vlastníka nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, nie je dôvodom pre výpoveď Nájomcu.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou podpísanou obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.2. Prenajímateľ je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a previesť akékoľvek svoje povinnosti podľa tejto zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu Nájomcu. Na účely tejto zmluvy tretia osoba znamená akúkoľvek inú osobu okrem Zmluvných strán.
- 7.3. Nájomca je oprávnený postúpiť akékoľvek práva a previesť akékoľvek svoje povinnosti podľa tejto zmluvy na tretiu osobu iba s písomným súhlasom Prenajímateľa, inak je takýto prevod alebo postúpenie dohodou Nájomcu s treťou osobou vylúčené.
- 7.4. Závazky z tejto zmluvy sú deliteľné. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú Zmluvné strany povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si Zmluvné strany poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní od obdržania výzvy druhej Zmluvnej strany.
- 7.5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť v akejkoľvek forme, urobia všetky potrebné úkony a budú postupovať tak, aby neboli porušené alebo ohrozené práva druhej Zmluvnej strany.
- 7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. V prípade, ak bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv pred dňom **01.12.2022**, zmluva nadobúda účinnosť až dňa **01.12.2022**. Nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
- 7.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nižšie uvedenej prílohy:
- Príloha č. 1 - Situačný plán
 - Príloha č. 2 - Súpis zariadenia
 - Príloha č. 3 - Výpočtový list
 - Príloha č. 4 - Splátkový kalendár
 - Príloha č. 5 - Kontaktné osoby Prenajímateľa a Nájomcu
 - Príloha č. 6 - Plná moc Prenajímateľa

7.7. Táto zmluva je vyhotovená v 5-och exemplároch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a štyri Nájomca.

7.8. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto zmluva bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Košiciach dňa 19.09.2022

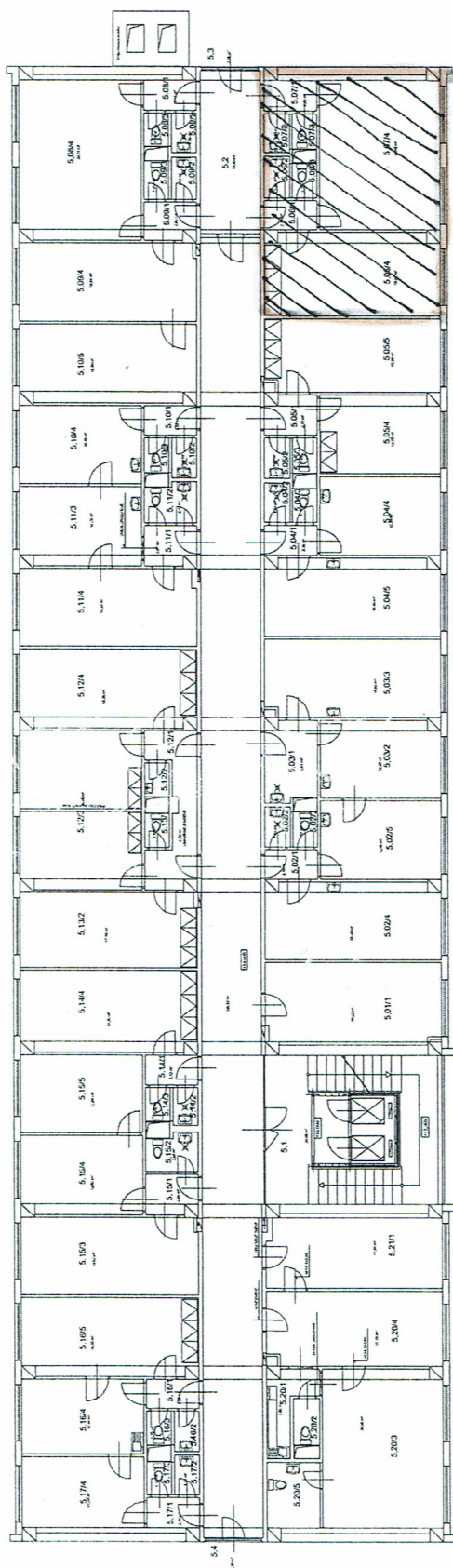
Prenajímateľ:

Nájomca:

Centrum pre deti a rodiny
Košice - Uralská
Uralská 1, 040 12 Košice
IČO: 00610801

Príloha č. 1

PC Krivá 23
5. poschodie



2

Príloha č. 2

Súpis zariadenia – Krivá 23/bunka 506, 507

- kancelársky stôl	3 ks
- skriňa – vysoká	3 ks
- skriňa malá	3 ks
- konferenčný stôl	3 ks
- vešiak	1 ks

Výpočtový list úhrad paušálnych mesačných platieb a zálohových faktúr za služby spojené s nájmom

Špecifikácia priestorov

Miestnosť č. 5.06/4 + 100% sociálneho zariadenia - výmera 24,4 m²

Miestnosť č. 5.07/4 + 100% sociálneho zariadenia - výmera 29,2 m²

spolu v celkovej výmere 53,6 m²

Paušálne mesačné náklady za jednotlivé služby spojené s nájmom:

- strážna služba v rozsahu 24 hodín
 - centrálna recepcia
 - kamerový systém
 - odvoz komunálneho odpadu 3 x týždenne
 - upratovanie spoločných priestorov – chodby, schodiská, výťahy
 - upratovanie prenajatých priestorov v dohodnutých intervaloch
 - údržba a revízia
 - možnosť inštalácie klimatizačných jednotiek
 - bezbariérový prístup
- sú v cene 2,50 Eur/m²/mesiac/ bez DPH, ktoré predstavujú sumu:

134,00 Eur/mesiac/ bez DPH

26,80 Eur/ mesiac DPH 20%

Spolu mesačne : 160,80 Eur/ mesiac/ vrátane DPH

Zálohové faktúry:

- Elektrická energia: 0,35 Eur/m²/mesiac bez DPH
t. j.: 18,76 Eur/mesiac/bez DPH
3,75 Eur/ mesiac DPH 20%
22,51 Eur/ mesiac/ vrátane DPH
- Vodné a stočné: 0,25 Eur/m²/ mesiac bez DPH
t. j.: 13,40 Eur/ mesiac/bez DPH
2,68 Eur/ mesiac DPH 20%
16,08 Eur/ mesiac vrátane DPH
- Teplo a teplá voda: 0,40 Eur/m²/mesiac bez DPH
t. j.: 21,44 Eur/ mesiac/bez DPH
4,29 Eur/ mesiac DPH 20%
25,73 Eur/ mesiac vrátane DPH

Spolu mesačne vo výške 225,12 Eur vrátane DPH

Príloha číslo 4 k zmluve číslo 41202400
Splátkový kalendár číslo: 41202400

Prenajímateľ:

INTRADE RE, s.r.o.

Prievozská 14, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

zastúpený: Ing. Ján Krištofík - na základe plnej moci

zastúpený: Ing. Ingrid Cibiriová - na základe plnej moci

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK09 0900 0000 0051 7313 3613, BIC (SWIFT) GIBASKBX

číslo účtu: 5173133613/0900

IČO: 51677261, DIČ: 2120771653, IČ DPH: SK2120771653

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 128724/B

Nájomca:

Centrum pre deti a rodiny Košice - Uralská

Uralská 1, 040 12 Košice - mestská časť Nad Jazerom

zastúpený: Ing. Jana Funderáková - riaditeľka

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK30 8180 0000 0070 0042 4163

číslo účtu:

IČO: 00610801, DIČ: 2021142046, IČ DPH: SK2021142046 podľa §7

zapísaný v:

Rozpis ročných úhrad za:

	základ dane	DPH	na úhradu
nájom:	5 467,20 €	0,00 €	5 467,20 €
služby:	2 251,20 €	450,24 €	2 701,44 €
parkovanie:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
iné:	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Pri platobnom styku použite variabilný symbol 41202400 a špecifický symbol podľa nasledujúcej tabuľky:

dátum dodania a vystavenia dokladu	nájom základ dane	služby základ dane	parkovanie základ dane	iné základ dane	spolu základ dane	spolu DPH 20%	na úhradu	špecifický symbol
1. 12. 2022	455,60 €	187,60 €	0,00 €	0,00 €	643,20 €	37,52 €	680,72 €	122022

Nájomca akceptuje rozdiel medzi zmluvne dohodnutým nájomným a výškou nájomného v splátkovom kalendári (vzniknutý mesačnými platbami nájomného) v sume 0,00 € bez DPH.

Dátum splatnosti je do pätnásteho dňa príslušného mesiaca.

V Košiciach 19. 9. 2022

Príloha č. 5
Kontaktné osoby Prenajímateľa a Nájomcu

Prenajímateľ	Nájomca
INTRADE RE, s.r.o. Prievozská 14, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. IBAN SK09 0900 0000 0051 7313 3613	Centrum pre deti a rodiny Košice - Uralská Uralská 1, 040 12 Košice - mestská časť Nad jazerom bankové spojenie: Štátna pokladnica IBAN: SK30 8180 0000 0070 0042 4163 Ing. Jana Funderáková - riaditeľka Tel: 055/243 30 11 Email: ekonom.uralska@ded.gov.sk
Obchodné a administratívne riadenie objektu	
ZBEREKO, spol. s r.o., Krivá 23, 040 01 Košice Tel: 055/72 87 025 Meno zodpovednej osoby: Monika Kleinová Mobil: 0915 987 537 Email: kleinova@zbereko.sk Copy mailto:mihalik@zbereko.sk	

PLNÁ MOC

Splnomocniteľ:

Obchodné meno:

INTRADE RE, s.r.o.

Zastúpený:

Dr. Oz Fürth, konateľ

Sídlo:

Prievozská 14, 821 09, Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO:

51 677 261

Zápis v:

Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č.

128724/B

splnomocňujem

Splnomocnencov:

Meno a priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

a

Meno a priezvisko:

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

v súlade so záujmami spoločnosti, v rámci ktorej sa nachádza, ktorým dochádza pri bežnej prevádzke podniku spoločnej, s výkonom podnikateľskej, činnosti spoločnosti INTRADE RE, s.r.o., najmä avšak nielen zastupovaním splnomocniteľa pred zmluvnými partnermi (fyzickými a právnickými osobami), dodávateľmi a odberateľmi tovarov a služieb, zastupovaním na predzmluvných a zmluvných rokovaníach v plnom rozsahu, podpisovaním a podávaním návrhov, žiadostí, zmlúv, vrátane všetkých zmien a dodatkov, a to všetko v mene splnomocniteľa.

Plnú moc udeľuje splnomocniteľ ako obchodná spoločnosť v rozsahu svojich práv a povinností, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Splnomocnenci sú oprávnení vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore s právnym poriadkom.

Splnomocnenci sú oprávnení a povinní konať spoločne. Splnomocnenci nie sú oprávnení ustanoviť za seba substitučného splnomocneného zástupcu.

Táto plná moc je udelená na dobu určitú do 31.12.2022.