

002/2012

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 6/2012

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka § 663 -684 a § 720 v platnom
znení

Čl. I.

Zmluvné strany

Nájomcom:

Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota
štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko – konateľ spoločnosti
IČO: 36 045 888
DIČ: 2020075475
IČ DPH: SK2020075475
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota
číslo účtu: 1452947953/0200
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd. Sro, vložka č. 6849/S
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomcom:

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12, 810 00 Bratislava 1

štatutárny orgán : Mgr. Silvia Tomašcová Hlubíková – riaditeľka Centra právnej pomoci

IČO: 30798841

DIČ: 2022122641

IČ DPH:

Banka spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000245448/8180

Štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom NR SR č.327/2005 Z.z.

(ďalej len „podnájomca“)

Čl. II

Predmet a účel podnájmu

1. Mesto Rimavská Sobota je vlastníkom nebytových priestorov o výmere 100,05 m² (miestnosti č. 18,18a,18b,18c a prislúchajúce spoločné priestory) v budove na Nám. M. Tompu č.2 v Rimavskej Sobote, súpisné č. 6, postavennej na parcele č. KN-C 569, vedenej na LV č. 2959 pre katastrálne územie Rimavská Sobota. LV vytlačený zo stránky www.katasterportal.sk.
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 23/2008 zo dňa 4.3.2008 a uznesenia č.106/2011 zo dňa 14.09.2011 boli nebytové priestory charakterizované v odseku 1. tohto článku prenechané nájomnou zmluvou do nájmu Mestskej bytovej správy, s.r.o., Rimavská Sobota. Nájomca so súhlasom vlastníka, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 (uznesenie 2x) tejto zmluvy, prenecháva predmetné nebytové priestory –na prízemí, t.j.
 - kane. č.18,18a,18b,18c spolu o výmere 68,67 m²,(príloha č.2)
 - podiel na prislúchajúcich spoločných priestoroch o výmere 31,38 m² (ďalej „predmet podnájmu“)
 - do podnájmu podnájomcovi za nižšie uvedených podmienok.

Podnájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie Centra právnej pomoci v súlade s ustanoveniami zákona č. 327/2005 Z. z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov.

3. Zmluva o podnájme sa uzatvára v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2012

Čl. IV.

Výška odplaty za podnájom a za služby spojené s podnájomom, splatnosť úhrad a spôsob platby

1. Výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájomom podľa tejto zmluvy je určená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
2.
 - a) výška odplaty za podnájom je nasledovná :
 - kancelárie = $9,9573 \text{ €/m}^2/\text{rok}$, $(9,9573 \text{ €/m}^2/\text{rok}) \times 68,67 \text{ m}^2 = 683,77 \text{ €/rok}$ (56,98 €/mesiac).
 - spoločné priestory 0,- €/m²/rok (31,38 m²).výška odplaty za podnájom spolu za rok je 683,77 € mesačne 56,98 € .
Neuplatňuje sa DPH.
 - b) okrem odplaty za podnájom je podnájomca povinný uhrádzať mesačné platby za nevyhnutné služby spojené s predmetom podnájmu (ktoré bude zabezpečovať nájomca) podľa zálohového predpisu, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.3 k Zmluve o podnájme (kúrenie, vodné, stočné, elektrická energia, zrážková voda, poistné, upratovanie iba súvisiacich spoločných priestorov, odvoz smetí, ostatné prevádzkové náklady - starostlivosť chodníky pred vstupom do objektu). Predmetné platby predstavujú spolu mesačne 178,28 € vrátane DPH
 - c) odplata za podnájom a zálohová platba za služby spojené s predmetom podnájmu spolu predstavuje mesačne sumu základ 206,30 € , DPH 28,96 € , spolu s DPH 235,26 €
3. Dohodnutú platbu podľa bodu 2. písm. c) tohto článku zmluvy bude podnájomca uhrádzať nájomcovi mesačne na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu: 1452947953/0200 do 5. dňa v bežnom mesiaci. Pri úhradách sa uvádza VS – 0450225501 KS – 0308.
4. Povinnosť platiť odplatu za podnájom a služby spojené s predmetom podnájmu vzniká dňom 01.01.2012
5. Podnájomca je povinný na základe tejto zmluvy o podnájme uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu nájomcu ako opakované plnenie.
6. Ak podnájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
7. V prípade, že sa podnájomca oneskorí s úhradou pravidelnej mesačnej platby za podnájom a služby spojené s predmetom podnájmu o viac ako dva mesiace, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
8. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s predmetom podnájmu vykoná nájomca podľa platných predpisov do 31. mája nasledujúceho roka a zašle ho podnájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní uhradí vyúčtovaný rozdiel. V prípade preplatku nájomca ho uhradí podnájomcovi na bankový účet č. 7000245448/8180.
9. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby bude vykonané podľa nasledovných predpisov:
 - a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody podľa vyhlášky 630/2005 Z.z.

- b) dodávka studenej vody, jej odkanalizovanie a odvoz smetí podľa počtu osobomesiacov, v prípade ak sú v objekte nainštalované meradlá na meranie množstva odberu studenej vody náklady sa rozpočítajú podľa nich.
- c) dodávka elektrickej energie na základe dohody všetkých podnájomcov Župného domu z pracovného rokovania konaného dňa 30.04.2008 - 70% nákladov prislúchajúcich na užívateľa Ministerstvo vnútra SR – Štátny archív Banská Bystrica, pobočka Rimavská Sobota bude rozpočítaných medzi ostatných užívateľov podľa prenajatej plochy.
- d) všetky ostatné náklady sa rozpočítajú podľa pomeru rozsahu prenajatej podlahovej plochy (m²) k celkovej ploche budovy – až na výnimky uvedené v bode e)
- e) náklady za dodávku elektrickej energie na základe dohody podnájomníkov dosiahnutej na pracovnom rokovaní konanom dňa 21.06.2011, budú rozúčtované podľa algoritmu 30 % oprávnených nákladov na pivničné priestory, CO – kryt a archív iba v hlavnej budove (t.j. upravením podlahovej plochy týchto priestorov na 30 % pôvodnej výmery). Náklady za elektrickú energiu za kancelárie a spoločné priestory budú rozpočítané podľa skutočnej výmery priestorov.

10. Nájomca – Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH .

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomcovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Nájomca je povinný predmet podnájmu udržiavať v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel, na vlastné náklady zabezpečovať ich opravy ako aj údržbu presahujúcu rámec obvyklého udržiavania.
3. Pred začatím užívania priestorov nájomca oboznámi podnájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch.
4. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom zistenia, či podnájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v Čl. II. tejto zmluvy.
5. Podnájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek úpravy účelovej povahy prenajatých nebytových priestorov uvedených v čl. II. zabezpečí podnájomca na svoje náklady, po ich písomnom odsúhlasení nájomcom. Ostatné opravy a úpravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zabezpečí nájomca. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Stavebné úpravy môže podnájomca vykonať len s písomným súhlasom vlastníka a nájomcu v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomca nájomcovi prenajaté priestory vrátane stavebných úprav, ktoré vykonal.
7. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov na opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomca osobitnou žiadosťou. Schválenie prejednáva primátor mesta a konateľ spoločnosti po doporučení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
8. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomca berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájmom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov a podľa uznesení Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote, prípadne všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
9. Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez jeho súhlasu.

10. Podnájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnuiteľného majetku.
11. Budova a spoločné zariadenia budovy sú poistené ako nehnuteľnosť nájomcom. Podnájomca sa na ich poistení podieľa pomernou čiastkou podľa rozsahu podlahovej plochy ním prenajatých nebytových priestorov.
12. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci súvisiace s vykonávanou činnosťou, ako aj predpisy o ochrane pred požiarmi, v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, súvisiacich vyhlášok, STN. Povinnosti zmluvných strán na úseku dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi sú uvedené v prílohe č. 4, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomníka v zmysle §10 zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane podľa článku VII. Doručovanie.
3. V prípade ukončenia podnájmu podnájomník odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.

Článok VII.

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Písomnosť“) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku VII. bod 3, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku VII. bod 3, okrem prípadu uvedeného v článku VII. bod 4.
2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá :
 - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa článku VII. bod 1, alebo
 - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
 - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
 - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností 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 Písomnosti.

4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku VII. bod.3, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať. V tomto prípade sa deň odopretia prijatia doručovanej Písomnosti pokladá za deň jej doručenia.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Táto zmluva o podnájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch s povahou originálu, pričom podnajíomca obdrží 3 rovnopisy a nájomca 3 rovnopisy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle nájomcu v súlade so zákonom č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Rimavskej Sobote, dňa 27.12.2011

V Bratislave dňa:

Nájomca:

Podnajíomca:

Mestská bytová správa, s.r.o.

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12
P.O. Box 18
810 05 Bratislava 15
tel. 007 962 41

②

JUDr. Jozef Šimko
konateľ spoločnosti
pečiatka a podpis nájomcu

Mgr. Silvia T. Mašcová Hlubíková
riaditeľka Centra právnej pomoci
pečiatka a podpis podnajíomcu

JUDr. Zoltán Koós
poverený funkciou
výkonného riaditeľa spoločnosti

MESTO RIMAVSKÁ SOBOTA



UZNESENIE

Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote
číslo: 23/2008-MsZ zo dňa: 4 marca 2008

K bodu: Návrh nájomnej zmluvy na nájom majetku Mesta Rimavská Sobota, medzi Mestom Rimavská Sobota a MsBS s.r.o., na základe uznesenia MsZ č. 153/2007 zo dňa 11.12.2007.

Návrh na zmenu zakladateľskej listiny MsBS s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote

A/ berie na vedomie

1. Návrh nájomnej zmluvy na nájom majetku Mesta Rimavská Sobota, medzi Mestom Rimavská Sobota a MsBS s.r.o., na základe uznesenia MsZ č. 153/2007 zo dňa 11.12.2007.
2. Plán opráv údržby a technického zhodnotenia majetku Mesta Rimavská Sobota v nájme MsBS s.r.o. na rok 2008.

B/ schvaľuje

Nájomnú zmluvu na nájom majetku Mesta Rimavská Sobota medzi Mestom Rimavská Sobota a MsBS s.r.o., vrátane príloh, ktoré obsahujú zoznam prenajatého majetku mesta.

C/ súhlasí

s predloženým plánom opráv údržby a technického zhodnotenia majetku Mesta Rimavská Sobota v nájme MsBS s.r.o. na rok 2008 a navrhuje jednotlivé akcie zaraďovať do rozpočtu mesta postupne v priebehu roka 2008 podľa možnosti finančného krytia.

C/ ukladá

konateľovi MsBS s.r.o.,

zabezpečiť všetky administratívne zmeny a zmeny v účtovnej evidencii súvisiace s uzatvorením nájomnej zmluvy.



Termín: do 15.3.2008

(MUDr. Štefan Círuš, MPH
primátor mesta

M E S T O R I M A V S K Á S O B O T A



U Z N E S E N I E

Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote
číslo: 106/2011-MsZ zo dňa: 14. septembra 2011

K bodu: Majetkovoprávne otázky

Návrh na zmenu doby nájmu a návrh na predĺženie platnosti mandátnej zmluvy

*Mestské zastupiteľstvo v Rimavskej Sobote**A/ b e r i e n a v e d o m i e*

1. návrh na zmenu doby nájmu hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota dohodnutej v nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 17.03.2008 s MsBS, s.r.o. Rimavská Sobota
2. návrh na predĺženie platnosti mandátnej zmluvy uzatvorenej dňa 30.06.2008 s MsBS, s.r.o. Rimavská Sobota za účelom zabezpečovania správy a prevádzky bytového fondu vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota

B/ s c h v a ľ u j e

1. zmenu doby nájmu hnutel'ného a nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota dohodnutej v nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 17.03.2008 s MsBS, s.r.o. Rimavská Sobota z doby určitej do 31. 12. 2011 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou,
2. predĺženie platnosti mandátnej zmluvy uzatvorenej dňa 30.06.2008 s MsBS, s.r.o. Rimavská Sobota za účelom zabezpečovania správy a prevádzky bytového fondu vo vlastníctve Mesta Rimavská Sobota z doby určitej do 31.12.2011 na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou,
3. uzatvorenie dodatkov k zmluvám o podnájme so súčasnými podnájomníkmi v prípade ich záujmu.

C/ u k l a d á

1. *JUDr. Štefanovi Szántóovi, prednostovi MsÚ*
zabezpečiť vypracovanie dodatkov k nájomnej a mandátnej zmluve v zmysle bodu B/1,2.
Termín: do 30. 09. 2011
2. *konateľovi a výkonnému riaditeľovi MsBS, s.r.o.*
 - a) osloviť všetkých podnájomníkov nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, ktorí majú uzatvorené zmluvy o podnájme na dobu určitú do 31.12.2011, aby písomne požiadali o predĺženie doby podnájmu na dobu neurčitú.

Termín: do 15.10.2011