



EURÓPSKA ÚNIA

Fondy na rozvoj ľudstva
a spoločnostiOperačný program
Ľudia a ľudstvo

ZMLUVA O NÁJME č.

NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Zemplín -VPO, výrobné družstvo**

Sídlo: Námestie Slobody 3, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 36 456 306

IČ DPH: SK 2020000686

V zastúpení:

Bankové spojenie: VÚB, a.s.,

Číslo účtu

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Prešov, oddiel: Dr, vložka č.: 10058/P
zo dňa 01.07.1998

(ďalej len: „prenajímateľ“)

a

Nájomca : **Slovenská republika**

Centrum pre deti a rodiny Vranov nad Topľou

Adresa: Daxnerova 90, 093 01 Vranov nad Topľou

IČO: 00188778

DIČ: 2020640666

V zastúpení:

Číslo účtu

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny,
zriadená Zriaďovacou listinou zo dňa 04.11.2005 v znení jej neskorších dodatkov
(v ďalej len „nájomca“)

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

Článok I

Predmet nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Námestí Slobody 3 vo Vranove nad Topľou, v k.ú. Vranov nad Topľou, okres Vranov nad Topľou, zapísanej v KN na LV č. 2279 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Vranov nad Topľou, ako stavba „*Jom združených služieb*“, súpisné číslo 3, postavenej na parcele č. 1520/5. LV č. 2279 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 1.2 Predmetom nájmu sú 4 kancelárske priestory na 5. poschodí, budovy uvedenej v bode 1.1 tohto článku zmluvy, spolu o výmere 56,00 m², podľa situačného plánu *v prílohe č.1*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:
 - kancelária č.3 o výmere 16 m² - 2 sociálni pracovníci
 - kancelária č.4 o výmere 12 m² - psychológ
 - kancelária č.6 o výmere 12 m² - psychológ
 - kancelária č.7 o výmere 16 m² - 2 sociálni pracovníci

- 1.3 *Súčasťou nájmu je aj vybavenie kancelárií, nasledovne :*
kancelárie č.3,7: kancelársky stôl 2ks, stolička 5ks, uzamykateľná skriňa 1 ks, konferenčný stolík pre klientov 1 ks, vešiak 1ks, koberec, pripojenie na internet
kancelárie č.4,6: kancelársky stôl 1ks, stolička 5ks, uzamykateľná skriňa 1 ks, konferenčný stolík pre klientov 1ks, vešiak 1ks, koberec, pripojenie na internet
- 1.4 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v bode 1.2 a 1.3 tejto zmluvy, podľa podmienok uvedených v zmluve a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť nájomné určené podľa článku III tejto zmluvy.

Článok II

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou zo dňa 04.11.2005 v znení jej neskorších dodatkov, za účelom zriadenia priestorov pre činnosť sociálnych pracovníkov a psychológov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a deti *v rámci Národného projektu „Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III“ (ďalej len „NPDEINSIII“)*, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, hlavnej aktivity Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivity 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách.

Článok III

Nájomné a služby spojené s nájmom

- 3.1 Výška nájomného za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá *vo výške 73,00 € za m² na rok s DPH (slovom sedemdesiatin eur)*, mesačný nájom 6,083 Eur za m² s DPH., t.j. za celú prenajímanú plochu (56 x 73) 4.088,00 € ročne s DPH *(slovom štyritisícosemdesiatosem eur)*. Výška nájmu je v súlade s minimálnym nájomným na území mesta Vranov nad Topľou podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vranov n/T podľa uznesenia č.195/2013.
- 3.2 Prenajímateľ bude fakturovať nájomné len za skutočne obsadené kancelárie, *mesačne*, po skončení bežného mesiaca. Splatnosť faktúr je do 15.dňa nasledujúceho mesiaca. Tri kancelárske priestory sa budú fakturovať najskôr od 1.2.2019, štvrtá až po personálnom obsadení. Nájomca hradí nájomné na č.úctu prenajímateľa IBAN:
- 3.3 *Súčasťou výšky nájomného podľa bodu 3.1 tejto zmluvy, je aj vybavenie kancelárií a služby spojené s nájmom:* spotreba energií, tepla, vody, elektrickej energie, pripojenie na internet a vývoz komunálneho odpadu.

Článok IV

Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára nádobu určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 30.11.2022.**

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.2 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Zároveň je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv ako aj iných nevyhnutných úkonov smerujúcich k odstráneniu poruchy. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti prenajímateľovi vznikne.
- 5.3 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov súvisiacich s činnosťou, ktorú bude prevádzkovať v prenajatých nebytových priestoroch.
- 5.4 Nájomca je zodpovedný za škodu spôsobenú prípadným požiarom, ktorý vznikne v nebytových priestoroch, alebo ktorý- vznikne v predmete nájmu vinou nájomcu alebo jeho pracovníkov, či osôb ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.
- 5.5 Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať predmet nájmu len obmedzene, má po dohode s prenajímateľom nárok na pomernú zľavu z nájomného.
- 5.6 Nájomca je oprávnený užívať spoločné priestory /schody, schodištia, sociálne priestory, výťah a pod./ v primeranom rozsahu tak, aby neobmedzoval oprávnenia ostatných subjektov.
- 5.7 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok podľa tejto zmluvy, príp. za účelom vykonávania opráv, údržby. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, resp. bez súhlasu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.

Článok VI

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán alebo pred uplynutím doby nájmu z dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo zmluvy.



- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. V prípade jednostranného odstúpenia od zmluvy končí zmluva doručením takéhoto odstúpenia nájomcovi, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.
- 6.3 Nájomca aj prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu v 2-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede prenajímateľovi.
- 6.4 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodol inak.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných a očíslovaných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
- 7.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 7.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
- 7.4 V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

Vo Vranove nad Topľou dňa

Vo Vranove nad Topľou dňa

Za prenajímateľa: