

Zmluva č. 2a - 1/2019 o nájme nebytových priestorov

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 Veľký Krtíš

Sídlo: J. A. Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš

v zastúpení: Ing. Dalibor Surkoš, primátor mesta

IČO: 00 319 651

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Lučenec

Sídlo: Železničná 1213/26, 984 01 Lučenec

v zastúpení: Ing. Marcela Sabóová, riaditeľka

IČO : 42499488

DIČ: 202990518

Bankové spojenie:

IBAN:

Štátna rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou č. 2013/29360 zo dňa 17.12.2013 v znení jej neskorších dodatkov, v zriaďovacej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

(ďalej len „nájomca“)

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

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

Článok I.

Predmet zmluvy a predmet nájmu

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.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v administratívnej budove na ul. Komenského č. 3 vo Veľkom Krtíši, súp. č. 759 vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúca sa na parcele č. 2888, v katastrálnom území Veľký Krtíš, obec Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, zapísanej v KN na LV č. 1570 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš o celkovej výmere podlahovej **plochy 28,78 m²**, a to: III. poschodie, kancelária č. 81 a 82.
S právom užívania predmetu nájmu je spojené aj právo nájomcu užívať spoločné priestory, pričom podiel týchto priestorov v závislosti od výmery predmetu nájmu k celkovej výmere podlahových plôch nebytových priestorov v budove zodpovedá výmere 10,07 m² a zariadenia budovy t.j. schodiská, chodby, sociálne zariadenia, výťah.

Článok II. Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na realizáciu aktivít sociálnych pracovníkov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) a psychológov (vykonávanie opatrení SPOD a SK ambulantnou a/alebo terénnou formou) v rámci **Národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III (ďalej len „NP DEI III)** v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivita 1 Podpora práce s dieťaťom a jeho rodinou, Podaktivita 1.2 Podpora dostupnosti a profesionality ambulantnej a/alebo terénnej formy práce v centrách na zabezpečenie prevádzkových činností Centra pre deti a rodiny Lučenec v súlade so Zriaďovacou listinou č.2013/29360 zo dňa 17.12.2013 v znení jej neskorších dodatkov.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku I bod 2 tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2022.**

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

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku I bod 2 tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá **cena nájomného**, podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení vo výške **50,00 eur/m²/rok** (slovom: päťdesiat eur) a za užívanie spoločných priestorov uvedených v čl. I bod 3 tejto zmluvy vo výške **8,30 eur/m²/rok** (slovom: osem eur tridsať centov). Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov a spoločných priestorov spolu o výmere **38,85 m²** predstavuje sumu vo výške **1 522,61 eur** (slovom: tisícpäťstodvadsaťdva eur šesťdesiatjeden centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov vo výške **126,88 Eur** (slovom: stodvadsaťšesť eur osemdesiatosem centov) **mesačne**.
2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, **nie sú** zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s nájmom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku I bod 2. tejto zmluvy, **zálohovou platbou**, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných prenajímateľom pomerom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy nebytových priestorov nájomcu.
Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb:
 - vodné a stočné,
 - vykurovanie nebytových priestorov,
 - elektrická energia.

Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške **60,83 Eur s DPH /mesačne** (slovom šesťdesiat eur osemdesiattri centov), **podľa Prílohy č. 1 - Výpočtový list**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že **úhrada nájomného** podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a **úhrada zálohových platieb za služby spojené s nájom** podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, sú splatné **mesačne**, v zmysle Výmeru za nájom a služby, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 doručených faktúr od dodávateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok na zálohových platbách do 15 dní od doručenia vyúčtovania. Prenajímateľ sa zaväzuje prípadný preplatok na zálohových platbách uhradiť taktiež do 15 dní od vystavenia vyúčtovania.
7. 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.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájomom, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným všeobecne záväzným právnym predpisom alebo z rozhodnutí príslušných cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
9. Nájomca je povinný si zabezpečiť odvoz tuhého komunálneho odpadu prostredníctvom Mesta Veľký Krtíš.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu a zabezpečiť mu nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom nebytových priestorov a že v takomto stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na touto zmluvou dohodnutý účel, pre svoje potreby a udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
6. Nájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradíť na vlastné náklady, bez nároku na kompenzáciu, ich obvyklú údržbu alebo drobné opravy. Pod obvyklou údržbou a drobnými opravami sa rozumejú náklady, ktoré nájomca vynaloží

na: vymaľovanie nebytových priestorov, dezinfekciu, dezinsekciu a deratizáciu nebytových priestorov.

7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné prestavby nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady drobné vnútorné úpravy, za ktoré sa považuje zavedenie a inštalácia zabezpečovacieho systému.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osoby.
10. Nájomca v zmysle § 6 ods. 2 Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zodpovedá za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru, zabezpečuje plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v prenajatých priestoroch v zmysle § 4, 5, 6, 7, 8 Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov **okrem** ustanovení § 4 písm. i), k), l), m) a n); § 5 písm. a), d), a g) Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a ostatných súvisiacich predpisov z ochrany pred požiarmi.
11. Prenajímateľ zabezpečuje prevádzku, údržbu, odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení skupiny A, B a ostatných technických zariadení, ktoré sú jeho majetkom, v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení skupiny A, B a ostatných technických a elektrických spotrebičov, ktoré sú majetkom nájomcu vykonáva nájomca.
12. Nájomca je povinný po skončení doby nájmu do 3 dní odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory v stave, v akom ich od prenajímateľa prevzal (prípadne s vykonanými stavebnými úpravami, ktoré nájomca realizoval so súhlasom prenajímateľa), v stave primeranom obvyklému opotrebeniu, a to na základe odovzdávajúceho a preberacieho protokolu.
13. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán porušením povinností, vyplývajúcich jej z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov spôsobí druhej strane škodu, je povinná ju uhradiť.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý v zmysle čl. III bod 1. tejto zmluvy.
2. Nájomný vzťah možno predčasne ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán.
3. Túto zmluvu možno vypovedať v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť

prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností. Za podstatné porušenie zmluvných povinností sa považuje porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenie tejto zmluvy sa môžu uskutočniť počas trvania zmluvného vzťahu len na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, ktoré sa po ich podpise stávajú jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Príloha č. 1: Výpočtový list
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach každá s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju svojím vlastnoručným podpisom potvrdili

Vo Veľkom Krtíši, dňa

V Lučenci, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Dalibor Surkoš
primátor mesta

Ing. Marcela Sabóová
riaditeľka

Výpočtový list

1. Kancelária $28,78 \text{ m}^2 \times 50,00 \text{ EUR/m}^2 = 1\,439,00 \text{ EUR/rok}$

Podiel na spoločných priestoroch : Na 1 m^2 prenajatej podlahovej plochy kancelárie prislúcha $0,35 \text{ m}^2$ spoločných priestorov /chodby, schodišťa, sociálne zariadenia/

$28,78 \times 0,35 = 10,073 \text{ m}^2 \times 8,30 \text{ EUR} = 83,61 \text{ EUR/rok}$

Nájomné celkom spolu:

1 522,61 EUR/rok

Záloha za dodávku tepla :

koef. UK

Kancelárie $28,78 \text{ m}^2 \times 1,6 \times 11,62 \text{ EUR}$

535,08 EUR

Záloha za dodávku elektrickej energie :

79,66 EUR

Záloha za dodávku a odkanalizovanie pitnej vody:

79,66 EUR

Záloha za odkanalizovanie zrážkovej vody :

6,78 EUR

Výkon správy : 1 EUR/m^2

28,78 EUR

Služby spolu :

729,96 EUR

Celková úhrada /nájomné a služby/ ročne :

2 252,57 EUR

Nájomné spolu s preddavkami na služby v zmysle Výmeru na nájomné a služby je splatné na účet prenajímateľa IBAN : SK91 0900 0000 0000 7052 9102.

Výmer na nájomné a služby uvádza výpočet podľa počtu dní prenájmu v kalendárnom roku.

Mesto :	Veľký Krtíš	Vo Veľkom Krtíši
Vybavuje :	Ing.T.Krupová	Dňa: 13.2.2019
Telefón :	047/48 12 125	DORUČENKA
Číslo konania :		

Poplatník:

Obch. meno :	Centrum pre deti a rodiny Lučenec
Sídlo :	Železničná 1213/26, 984 01 Lučenec
IČO* :	42499488
Adresa nebytového priestoru :	J.A.Komenského 759/3, 99001 Veľký Krtíš

VÝMER NA NÁJOMNÉ A SLUŽBY

Mesto Veľký Krtíš v zmysle nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa §-u 3 zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov v intenciách Občianskeho zákonníka

stanovuje

Vám nájomné a preddavky na služby za rok 2019,

vo výške: 1 888,45 Eur

(slovom: Jednotisícosemstoosemdesiatosem Eur, 45 centov)

Nájomné:

1276,49 Eur

Služby:

611,97 Eur

Splatné:

do 15 dní odo dňa doručenia výmeru	188,84 Eur	v termíne do 5.04.2019	188,84 Eur
v termíne do 5.05.2019	188,84 Eur	v termíne do 5.06.2019	188,84 Eur
v termíne do 5.07.2019	188,84 Eur	v termíne do 5.08.2019	188,84 Eur
v termíne do 5.09.2019	188,84 Eur	v termíne do 5.10.2019	188,84 Eur
v termíne do 5.11.2019	188,84 Eur	v termíne do 5.12.2019	188,89 Eur

Nájomné a preddavky na služby ste povinný uhradiť na účet Mesta V. Krtíš číslo:

IBAN:

BIC:

vedený v SLSP, a.s., konštantný symbol 558, variabilný symbol:

Pri bezhotovostnej platbe používajte správny variabilný symbol.

Ing. Dalibor SURKOŠ
primátor mesta