

Číslo nájomcu: 164/114/2018

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1215/OSM/2019

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Komárno

Sídlo : Námestie generála Klapku 1, 945 01 Komárno

V zastúpení: Mgr. Béla Keszegh, primátor mesta

IČO : 00 306 525

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s.

IBAN: [REDACTED]

BIC/SWIFT : OTPVSKBX

(ďalej ako „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: 30 794 536

DIČ: [REDACTED]

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno

M.R. Štefánika 9, 945 01 Komárno

IČO: 30794536

DIČ: [REDACTED]

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: [REDACTED]

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a 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 Komárno preddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej 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 bode 2 tohto článku zmluvy a záväzok nájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Komárno, a to: nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží – ľavé krídlo v administratívnej budove so súpisným číslom 1142 na ulici Župná 15 v Komárne, parc. reg. „C“ č. 55/1, v k.ú. Komárno, obec Komárno, okres Komárno, zapísanej v KN na LV č. 6434, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Komárno o celkovej výmere podlahovej plochy **472,84 m²**, z toho :
 - *Kancelárske priestory spolu o výmere 260,16 m², a to :*
 - kancelária č. 1.02 o výmere 30,29 m²
 - kancelária č. 1.05 o výmere 18,25 m²
 - kancelária č. 1.08 o výmere 22,39 m²
 - kancelária č. 1.15 o výmere 24,69 m²
 - kancelária č. 1.19 o výmere 30,84 m²
 - kancelária č. 1.20 o výmere 30,75 m²
 - kancelária č. 1.21 o výmere 26,56 m²
 - kancelária č. 1.22 o výmere 17,73 m²
 - kancelária č. 1.23 o výmere 28,66 m²
 - kancelária č. 1.24 o výmere 30 m²
 - *Malá sála a spoločné a sociálne priestory spolu o výmere 212,68 m², a to :*
 - 1.01 predsieň o výmere 14,35 m²
 - 1.03 malá sála o výmere 80,83 m²
 - 1.04 chodba o výmere 8,00 m²
 - 1.06 chodba o výmere 4,15 m²
 - 1.07 kuchynka + chodba o výmere 22,77 m²
 - 1.09 chodba o výmere 16,06 m²
 - 1.10 chodba o výmere 46,56 m²
 - 1.11. predsieň 4,29 m²
 - 1.12 WC muži o výmere 5,44 m²
 - 1.13 predsieň WC ženy o výmere 4,37 m²
 - 1.14 WC ženy o výmere 5,86 m²
3. Situačný výkres tvorí prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom prenajímaných nebytových priestorov, ktoré prenecháva na užívanie nájomcovi za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
5. Nájomca vyhlasuje, že touto zmluvou a za podmienok v nej uvedených predmet nájmu od prenajímateľa berie do nájmu a zaväzuje sa platiť nájomné v dohodnutej výške riadne a včas.

Článok II

Účel nájmu

1. V zmysle dohody zmluvných strán prenajaté nebytové priestory nájomca bude využívať na administratívne účely nájomcu pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Komárno.

Článok III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenajíma predmet nájmu uvedené v článku I bod 2 tejto zmluvy nájomcovi na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Výška a splatnosť nájomného

1. Za užívanie predmetu nájmu, uvedeného v článku I tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení a v zmysle VZN Mesta Komárno č. 1677/2018 a 1893/2018 uznesenie k prenájmu nebytových priestorov mesta nasledovne :
 - nájomné vo výške **24,00 €/m²/rok** (slovom dvadsaťštyri eur), t.j. v celkovej výške **11 348,16 €/rok** (slovom jedenásťtisícristoštyridsaťosem eur šesťnásť eurocentov).
2. V zmysle dohody zmluvných strán, nájomné je splatné **štvrt'ročne vopred do 5. dňa prvého mesiaca** príslušného štvrt'roka na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, vo výške **2 837,04 eur** (slovom dvetisícosemstotridsťsedem eur štyri eurocenty) odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a bez vyzvania prenajíateľom.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajíateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úroky z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
4. Náklady za vodné a stočné budú refakturované v polročnom intervale v pomere počtu zamestnancov z celkovej spotreby vody za odberné miesto. Prenajíateľ nebude fakturovať preddavky.
5. Náklady za odvod zrážkovej vody budú refakturované v polročnom intervale v pomere prenajatej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy. Prenajíateľ nebude fakturovať preddavky.
6. Prevádzkové náklady za elektrickú energiu budú refakturované v polročnom intervale podľa spotreby za odberné miesto elektrickej energie ŽUPNÁ 15, ARCHIV, EIC: 24ZZS61079820002.
7. Prevádzkové náklady za vykurovanie, hradí nájomca priamo dodávateľovi tepelnej energie.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri prevzatí nebytových priestorov sa spíše zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
4. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym dohodnutým spôsobom a za tým účelom nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
6. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, podľa vopred odsúhlasenej projektovej a rozpočtovej dokumentácie a na základe platného stavebného povolenia alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť bežné údržby a úpravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním na vlastné náklady. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
8. Nájomca nie je oprávnený požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku obmedzenej možnosti, alebo nemožnosti užívania nebytových priestorov počas vykonávania bežných opráv a údržby.
9. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, resp. zničenie vecí nájomcu.
11. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, zabezpečuje nájomca ochranu pred požiarimi 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 .
12. 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.

13. 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.
14. 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.
15. 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 spreď zmeny.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v súlade s ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním poverenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
 - c) odstúpením od zmluvy. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade, ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného a služieb spojených s nájomom o viac ako 1 mesiac.
2. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa. O stave odovzdaných prenajatých nebytových priestorov sa spíše protokol o prevzatí a odovzdaní nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu neodovzdá späť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, prenajímateľ má právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- € (slovom desať eur) za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu späť prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke mesta Komárno a v Centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade s § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí nájomca. Zmluvné strany berú na vedomie, že ide o povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať dohodou zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku zmluvy.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dostane štyri vyhotovenia zmluvy.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená Mestom Komárno, na Oddelení evidencie a správy majetku mesta MsÚ Komárno, pod číslom 3189/1215/OSM/2019, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č. 1677/2018 zo dňa 08. februára 2018 a č. 1893/2018 zo dňa 21. júna 2018.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Komárne, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Komárno, zastúpené
Mgr. Bélom Keszeghom , primátorom

.....
Mgr. Kristína Trnavská
námetníčka sekcie ekonomiky