

č. podnájomcu: 103/112/2023



Z M L U V A č.1/2023

o podnájme nehnuteľného majetku (garáže)

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

Zmluvné strany:

Nájomca: **MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK Handlová s.r.o.**

Pekárska 16, 972 51 Handlová

V zastúpení: Ing. Rudolf Vlk, konateľ

IČO: 36 851 442

DIČ: 2022478326

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s., pobočka Handlová

IBAN: SK21 0200 0000 0000 3123 6382

Právna forma: spoločnosť s r.o. zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín oddiel:

Sro vložka č. 18416/R.

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2014 v znení Dodatku č.1 zo dňa 10.06.2021 uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti -mestom Handlová je nájomca oprávnený uzatvoriť túto zmluvu o podnájme.

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **Slovenská republika**

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Karol Zimmer, generálny riaditeľ

IČO: 30794536, DIČ: 2021777780

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Prievidza

Šumperská 1, 971 01 Prievidza

IČO: 30794536, DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK75 8180 0000 0070 0053 0441

Právna forma: preddavková organizácia zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny podľa § 5 ods. 2 zákona č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí, rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(ďalej len „podnájomca“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú pravdivé a aktuálne. Nájomca a podnájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I Predmet zmluvy

1. **Mesto Handlová ako výlučný vlastník** nehnuteľnosti, a to: **samostatne stojacej garáže súpisné č. 3380 o výmere 18,00 m²**, nachádzajúcej sa **na Námestí baníkov v Handlovej**, postavenej na parcele C KN 1022/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22,00 m², v k.ú. Handlová, obec Handlová, okres Prievidza, zapísanej v KN na LV č.1 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza, **prenajalo predmetnú garáž Mestskému bytovému podniku Handlová s. r. o.** v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2014 v znení Dodatku č.1 zo dňa 10.06.2021 a Dodatku č.2 zo dňa 10.12.2021 na dobu neurčitú, s právom prevádzkovania, spravovania zverených nehnuteľností a prenechania do podnájmu tretím osobám.
2. Predmetom tejto zmluvy je podnájom garáže uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, a to: **garáž o výmere 18 m²**, v rozsahu podľa schémy **v prílohe č.1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet podnájmu“).

Článok II Účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu do užívania podľa tejto zmluvy pre potreby podnájomcu na garážovanie služobného motorového vozidla pre potreby Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Prievidza.
2. Podnájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, tento je v stave užívania schopnom a môže slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.

Článok III Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na **dobu neurčitú** odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. K skončeniu podnájmu môže dôjsť :
 - a) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu i podnájomcu bez uvedenia dôvodu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením zo strany nájomcu z dôvodu porušenia účelu podnájmu, na ktorý bola zmluva dojednaná. Účinky odstúpenia nastanú posledným dňom mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení podnájomcovi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave zodpovedajúcom so súhlasom nájomcu vykonaným stavebným úpravám.

5. V prípade skončenia podnájmu z dôvodov uvedených v bode 2 písm. c) tohto článku zmluvy, podnájomca nemá nárok na náhradu finančných prostriedkov vložených do stavebných úprav v predmete podnájmu.

Článok IV

Úhrada za podnájom a za služby poskytované s podnájmom

1. Výška úhrady *za podnájom a cena za služby poskytované* s podnájmom je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Počas trvania doby podnájmu sa podnájomca zaväzuje uhrádzať nájomcovi úhradu **za podnájom (ďalej len „nájomné“)** mesačne vo výške 1,905 EUR/m² *(slovom jedno euro deväťdesiat centov)* bez DPH, **t. j. 34,29 €/mesiac** *(slovom tridsaťštyri eur dvadsaťdeväť centov)*, **ročne 411,48 €** *(slovom štyristojedenásť eur štyridsaťosem centov)*.
3. Výška nájomného bude každoročne upravovaná **o výšku inflácie** za predchádzajúci rok. Nový výmer nájomného bude odoslaný nájomcom v termíne do 5 dní od **oznámenia** inflačného koeficientu Štatistickým úradom SR **bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve**.
4. Podnájomca je povinný platiť nájomné pravidelne **mesačne vopred**, najneskôr do 20-teho dňa príslušného mesiaca na účet nájomcu **č. ú. SK21 0200 0000 0000 3123 6382**.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného je podnájomca povinný uhradiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. **Vo výške nájomného je konečná cena za poskytovaný prenájom.** Túto bude podnájomca platiť **na základe výpočtového listu podľa Prílohy č. 2 mesačne formou bezhotovostných platieb vo výške 34,29 EUR** s DPH (slovom tridsaťštyri eur dvadsaťdeväť centov).
7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je **príloha č.2 Splátkový kalendár úhrad za nebytové priestory**.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel.
2. Nakoľko je objekt, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu chránený zabezpečovacím zariadením, je podnájomca plne zodpovedný za chod tohto systému. O správnom používaní zabezpečovacieho zariadenia bude podnájomca poučený nájomcom. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom nesprávnej prevádzky tohto zabezpečovacieho systému podnájomcom.
3. Podnájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady do výšky 500,00 € *(slovom päťsto eur)* **drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce**, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu podnájmu podnájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom v ňom zdržiavajú.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu väčších, resp. generálnych opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 4 tohto článku zmluvy podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
6. Podnájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
7. Ak podnájomca vynaložil náklady na opravu predmetu podnájmu, ktorú je povinný vykonať nájomca, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom nájomcu

- alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci mu podnájomca písomne oznámil jej potrebu.
8. Pri vykonávaní opráv, ktoré je povinný vykonať nájomca, je povinný podnájomca poskytnúť mu potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť v nevyhnutnej miere predmet podnájmu.
 9. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomcu alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti.
 10. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Bez písomného súhlasu nájomcu nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
 11. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akýchkoľvek zmenách týkajúcich sa adresy, právnej formy podnikania a pod.
 12. Za účinné doručenie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy sa považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešný pokus o doručenie písomností, ak sa tieto doručovali na adresu zmluvných strán, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
 13. Podnájomca je povinný sprístupniť predmet podnájmu v prípade požiadavky zástupcu nájomcu na účely ich kontroly. Táto kontrola sa môže uskutočniť výlučne v prítomnosti zástupcu podnájomcu.
 14. *Podnájomca je oprávnený označiť predmet nájmu* svojim názvom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom nájomcom.
 15. Podnájomca je oprávnený vybaviť predmet podnájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet podnájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
 16. Podnájomca je povinný ihneď, najneskôr do 3 dní po skončení podnájmu predmet podnájmu vypratať a úradne odovzdať nájomcovi. V opačnom prípade sa podnájomca zaväzuje za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu zaplatiť zmluvnú pokutu 16,60 €.
 17. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní predmetu podnájmu. Nájomca nie je oprávnený podnájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
 18. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie. Tým nie sú dotknuté povinnosti podnájomcu uvedené v bode 4 tohto článku.

Článok VI

Požiarna ochrana a BOZP

1. Podnájomca zodpovedá za požiarnu bezpečnosť v predmete podnájmu a zaväzuje sa, že bude dodržiavať zásady požiarnej ochrany a BOZP.

Článok VII

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánovej verejnej správy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijmú, ani sa nezaviažu prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
4. V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu je možné meniť iba na základe dohody oboch zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve s výnimkou zmeny podľa článku IV bod 3 zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – Schéma nebytových priestorov
Príloha č. 2 - Výpočtový list so splátkovým kalendárom.
3. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa končí platnosť a účinnosť Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.05.2008 v znení Dodatkov č. 1 až č.9 uzatvorenej na rovnaký predmet a účel podnájmu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia a podnájomca 4 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Handlovej dňa 14.04.2023

V Bratislave dňa 14.04.2023

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

.....
Ing. Rudolf Vlk
konateľ MsBP Handlová s. r. o.

.....
Ing. Karol Zimmer
generálny riaditeľ