

Zmluva **o podnájme nebytových priestorov č.14**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“)
medzi:

Nájomca: **Dagmar Kocúrková – DAGMAR**
so sídlom: Oščadnica 1442
miesto podnikania: Národná 20, Žilina 010 01 ...
IČO: 179 36 861
DIČ: 1021132772
IČ DPH: SK 1021132772
zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Čadca, číslo živnostenského registra 502-7958
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: ...
(ďalej len „**Nájomca**“)

a
Podnájomca: **Slovenská republika, Centrum pre deti a rodiny Bytča**
so sídlom: Rázusová 798/52, 014 01 Bytča
Zastúpený: Ing. Alžbeta Masnicová, riaditeľka CDR Bytča
IČO: 00185574
DIČ: 2020972481
Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovateľskou listinou č. 955/1996 OR zo dňa 23.5.1996 v znení dodatku č.1 až č.8
Projekt: Národný projekt Rozvoj výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately II. (NP RVO SPOD a SK 2)
bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca individuálne aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 1 **Preambula**

Vzhľadom k tomu, že:

- A) Nájomca je na základe vzťahu s pani **Dagmar Kocúrková**, trvale bytom dátum narodenia: ... (ďalej len „**Vlastník**“), ktorá je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 budovy nachádzajúcej sa na Národnej ulici č. 20, Žilina so súpisným číslom 804 postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1786/1 o výmere 583 m², druh Zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na liste vlastníctva číslo 5785, vedenom Správou katastra Žilina, katastr. ú. Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina (ďalej len „**Budova**“) ako aj pozemkov príľahlých k Budove, t.j. pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 1787/2 o výmere 182 m², druh Záhrady a pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 4906/131 o výmere 877 m², druh Trvalé trávne porasty oprávnený prenechať do podnájmu nebytový priestor č.14 o výmere 31m² nachádzajúci sa na 2 poschodí Budovy spolu s jeho príslušenstvom, pričom súhlas Vlastníka Budovy tvorí PRÍLOHU č. 1 tejto zmluvy.
- B) Podnájomca má záujem o podnájom časti Budovy vymedzený v bode 1.1 tejto zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluve o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) v nasledujúcom znení:

Článok 2 Predmet podnájmu

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu prenechať Podnájomcovi do podnájmu nebytový priestor č.14 o výmere 31 m2 nachádzajúci sa na 2 poschodí Budovy ako aj jeho príslušenstvo, ktoré sú bližšie špecifikované v grafickej prílohe, ktorá tvorí PRÍLOHU č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet podnájmu**“ alebo „**Nehnutelnosť**“) na dobu určenú v Článku 4 tejto Zmluvy a Podnájomca sa zaväzuje platiť mu za to podnájomné podľa Článku 5 tejto Zmluvy.

Článok 3 Účel podnájmu

- 3.1 Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu za účelom vykonávania opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately ambulantnou alebo terénnou formou sociálnymi pracovníkmi a psychológom Centra pre deti a rodiny Bytča v rámci národného projektu Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III. 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.
- 3.2 Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu ako celok alebo akúkoľvek jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť označenie Predmetu podnájmu svojím názvom, obchodným menom a ďalšími údajmi týkajúcimi sa jeho podnikania. Podnájomca je oprávnený označiť Predmet podnájmu reklamnými oznámeniami a za týmto účelom umiestniť na Budove, v ktorej sa nachádza Predmet podnájmu, príslušné predmety (zariadenia) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a príslušných orgánov štátnej správy alebo územnej samosprávy. Zmluvné strany sa dohodli, že označenie Podnájomcu na budove môže byť o rozmeroch max. 60x30cm, pričom právo Podnájomcu s umiestnením označenia Podnájomcu podľa predchádzajúcich viet môže byť obmedzené Nájomcom v prípade, ak označenie prevádzky Podnájomcu nebude v súlade s celkovým konceptom Budovy podľa rozhodnutia Vlastníka. V takom prípade je Podnájomca povinný zmeniť označenie svojej prevádzky podľa pokynu Nájomcu najneskôr do piatich (5) pracovných dní.

Článok 4 Vznik, doba a ukončenie podnájmu

- 4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 2 kalendárne roky (2) rokov a to od 15.4.2024 do 30.11.2026 (ďalej len „**Doba podnájmu**“).s možnosťou predĺženia na ďalšie obdobie
- 4.2 Podnájom Predmetu podnájmu môže skončiť výlučne na nasledovným spôsobom:
- a) uplynutím Doby podnájmu;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Podnájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona uplynutím výpovednej lehoty dohodnutej v bode 4.3 tohto Článku;
 - d) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona s výnimkou dôvodu uvedeného po písm. b) zákona resp. v prípade, ak Vlastník odíme Nájomcovi súhlas na ďalší podnájom Nehnutelnosti a to uplynutím výpovednej lehoty dohodnutej v bode 4.3 tohto Článku;
 - e) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. b) zákona uplynutím výpovednej lehoty dohodnutej v bode 4.4 tohto Článku.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto Zmluvu z dôvodov uvedených v predchádzajúcom bode písm. c) a d) tohto Článku na základe písomnej výpovede v trojmesečnej (3) výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

- 4.4 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v skrátenej tridsať (30) dňovej výpovednej lehote z dôvodu uvedeného v predchádzajúcom bode písm. e) tohto Článku, t.j. v prípade, ak Podnájomca mešká s platbou Podnájomného a/alebo ktoréhokoľvek poplatku za Služby viac ako dvadsať (20) dní. Taktiež z dôvodu: zistenia predaja a distribúcie omamných a narkotických látok podnájomcom, nájomca si vyhradzuje právo na predčasné ukončenie podnájomnej zmluvy. Výpovedná lehota začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení výpovede Podnájomcovi.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán nedoručí druhej Zmluvnej strane písomné oznámenie najneskôr deväťdesiat (90) dní pred uplynutím Doby podnájmu uvedenej v bode 4.1 tejto Zmluvy, že nemá záujem na pokračovaní podnájmu po uplynutí Doby podnájmu, táto Zmluva sa automaticky predlžuje o obdobie dvoch (2) kalendárnych rokov a to za rovnakých podmienok s výnimkou ustanovenia tohto bodu Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nebudú uzatvárať samostatný dodatok k tejto Zmluve z dôvodu predĺženia Doby podnájmu podľa tohto bodu Zmluvy.
- 4.6 Podnájomca je povinný ku dňu skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy odovzdať Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Stavebné úpravy, Bežnú údržbu a iné opravy a úpravy vykonané počas trvania tejto Zmluvy s písomným súhlasom Nájomcu nie je Podnájomca povinný z Predmetu podnájmu odstrániť, ak sa Zmluvné strany vo forme samostatnej dohody podpísanej oboma Zmluvnými stranami nedohodnú inak, s tým, že dňom skončenia podnájmu podľa tejto Zmluvy samostatné veci resp. veci tvoriace súčasť alebo príslušenstvo Predmetu podnájmu, ktoré vznikli alebo boli zmenené vykonaním Stavebnej úpravy, Bežnej údržby a iných opráv prechádzajú bezodplatne do vlastníctva Vlastníka, pokiaľ Nájomca písomne nevyzve Podnájomcu na ich odstránenie z Predmetu podnájmu.
- 4.7 V prípade vypovedania tejto Zmluvy Nájomcom, ak Podnájomca Predmet podnájmu neodovzdá Nájomcovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, bolo Zmluvnými stranami dohodnuté, že v takom prípade Predmet podnájmu môže vypratať Nájomca na náklady a zodpovednosť Podnájomcu. Nájomca bude povinný v takom prípade termín vypratania Predmetu podnájmu a miesto, kde budú vypratávané veci uložené, písomne oznámiť Podnájomcovi najneskôr do päť (5) dní odo dňa vypratania Predmetu podnájmu, pričom za deň oznámenia sa považuje deň jeho podania na poštovú prepravu.

Článok 5 Nájomné a platby za služby

- 5.1 Nájomné za Predmet podnájmu je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške **209,- € bez DPH** (slovom: dvestodeväť eur) **mesačne** (ďalej len „**Nájomné**“). Nájomné je splatné mesačne vopred, vždy k desiatemu (10.) dňu príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy na základe splátkového kalendára vystaveného Nájomcom, ako príloha č.4 teto zmluvy. Za včas uhradené Nájomné sa považuje, ak v posledný deň splatnosti príde k pripísaniu príslušnej čiastky na účet Nájomcu.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu **spočívajúce v dodávkach elektrickej energie, plynu, dodávky vody (vrátane stočného) a odvozu smetí a komunálneho odpadu** (ďalej len „**Služby**“) nie sú zahrnuté v Nájomnom, ktoré budú Podnájomcovi fakturované štvrťročne na základe došlých faktúr od dodávateľov energií a služieb. V prípade, že nájomný vzťah skončí skôr ako je platnosť tejto zmluvy, bude podnájomcovi fakturovaná alikvotná výška nákladov za el. energiu, vodné, stočné, teplo, odvoz komunálneho odpadu.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná spotreba elektrickej energie v Predmete podnájmu bude Podnájomcovi vyúčtovaná Nájomcom na základe skutočne spotrebovanej elektrickej energie zistenej na základe odpočtu spotreby elektrickej energie z merača spotreby elektrickej energie pre Predmet podnájmu, ktorá bude fakturovaná Nájomcom Podnájomcovi na štvrťročnej báze. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že náklady na dodávku vody (vrátane stočného) pre Predmet podnájmu budú medzi rozpočítané na základe skutočne spotrebovanej vody podľa nameraných hodnôt spoločného merača spotreby vody pre Budovu v pomere podľa počtu zamestnancov Podnájomcu a iných nájomcov a podnájomcov v Nehnuteľnosti zdržiavajúcich sa v Nehnuteľnosti, ktorá bude

vyúčtovávaná Nájomcom Podnájomcovi na štvrtročnej báze. Rovnakým pomerom sa budú rozpočítavať aj skutočné náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.

- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že čistenie a upratovanie vnútorných priestorov Predmetu podnájmu nie sú zahrnuté v cene Služieb a Podnájomca si ich zabezpečí vo vlastnej réžii.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že vyúčtovanie skutočne spotrebovaných nákladov na Služby je Podnájomca povinný uhradiť na základe Nájomcom vystavenej faktúry v lehote splatnosti (14) dní. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Nájomcu.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy zloží Podnájomca prevodným príkazom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy sumu vo výške 500,-€ bez DPH (slovom: Päťsto eur bez DPH), ktorá bude slúžiť ako kaucia (ďalej len „Kaucia“). Kaucia bude zachovaná po celú dobu platnosti tejto Zmluvy. Nájomca si vyhradzuje právo použiť Kauciu na úhradu eventuálnych škôd, či akýchkoľvek iných pohľadávok Nájomcu voči Podnájomcovi. Použitie Kaucie podľa tejto Zmluvy oznámi Nájomca Podnájomcovi písomne a súčasne ho vyzve, aby v lehote tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia doplnil Nájomcovi Kauciu až do výšky výpovednej doby podľa tejto Zmluvy. Ak Podnájomca vráti Nehnutelnosť v bezchybnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bude Kaucia Podnájomcovi vrátená v plnej výške ku dňu odovzdania Nehnutelnosti za predpokladu, že Podnájomca nebude mať voči Nájomcovi iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy. Použitím Kaucie, nie je dotknuté právo Nájomcu na náhradu škody.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Podnájomca neuhradí Nájomcovi Nájomné a/alebo Zálohu za služby a/alebo iné platby podľa tejto Zmluvy, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s príslušnou platbou.
- 5.8 Ak sa Nájomné a/alebo Služby stanú predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny právnych noriem, prijatím nových právnych noriem, alebo dôjde k rozšíreniu služieb poskytovaných Nájomcom po dohode s Podnájomcom alebo výška poplatkov za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu bude zmenená zo strany dodávateľa energií alebo správcu na základe predpisu obdržaného od dodávateľa energií alebo správcu Budovy, Nájomca je oprávnený písomne oznámiť úpravu výšky Nájomného alebo Zálohy na Služby. Takúto navrhovanú zmenú výšky Nájomného alebo Zálohy na Služby je Nájomca povinný relevantne preukázať Podnájomcovi, prípadne je povinný doručiť Podnájomcovi zálohový predpis na úhradu poplatkov za služby spojených s užívaním Predmetu podnájmu bez zbytočného odkladu po doručení zmenenej výšky poplatkov za Služby od dodávateľov energií alebo správcu budovy. Podnájomca je povinný úpravu výšky Nájomného a/alebo Zálohy na Služby akceptovať a zaväzuje sa ju uhrádzať v lehotách podľa tejto Zmluvy.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený počas trvania tejto Zmluvy každoročne upraviť výšku Nájomného podľa miery ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné bude upravované (zvýšené, indexované) vždy k tridsiatemu prvému (31.) augustu každého kalendárneho roka a prvý krát k 31.08.2025, za použitia harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien pre Euro zónu zverejňovaného Eurostatom. Tento index sa v žiadnom prípade nepoužije tak, aby to viedlo k zníženiu Nájomného v porovnaní s predchádzajúcim kalendárnym rokom. Po celú dobu trvania podnájmu bude vždy tridsiateho prvého (31.) augusta každého kalendárneho roka počas trvania podnájmu Nájomné zvýšené o také percento, o aké vzrastie Index spotrebiteľských cien zverejňovaný Eurostatom za predchádzajúci kalendárny rok doby podnájmu. Nájomné bude menené vyššie uvedeným spôsobom bez potreby uzavretia akéhokoľvek písomného dodatku k tejto Zmluve. Oznámenie o takejto zmene výšky Nájomného Nájomca vždy písomne zašle Podnájomcovi najneskôr päť (5) pracovných dní pred splatnosťou zvýšeného Nájomného. V prípade, že vyššie uvedený index prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek dôvodu, bude automaticky nahradený najviac podobným indexom, ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch bol približne rovnaký ako vývoj indexu použitého podľa tejto Zmluvy. Určenie takéhoto indexu je vo výlučnom rozhodnutí Nájomcu.

- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že k výške podnájomného sa bude zúčtovať DPH, ktorá je tohto času vo výške 20 %. V prípade zmeny zákona o DPH sa bude zúčtovať k podnájomnému DPH vo výške v zmysle platných predpisov.

Článok 6

Stavebné úpravy a bežná údržba

- 6.1 Pod pojmom „stavebné úpravy“ sa v tejto Zmluve označujú všetky úpravy, ktoré je potrebné v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ohlásiť stavebnému úradu alebo na ktoré je potrebné stavebné povolenie alebo ktoré zasahujú do Predmetu podnájmu tak, že vrátenie vykonaných zmien do pôvodného stavu by vyžadovalo náklady viac ako 150,- EUR bez DPH (ďalej len „**Stavebné úpravy**“).
- 6.2 Všetky Stavebné úpravy v Predmete podnájmu musia byť vykonané v súlade s platnými právnymi predpismi a to najmä, ale nielen stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušnými technickými, bezpečnostnými, hygienickými a inými aplikovateľnými normami. Podnájomca je oprávnený vykonať Stavebné úpravy na vlastné náklady len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca po skončení podnájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na Stavebné úpravy Predmetu podnájmu a nebude mať nárok ani na protihodnotu.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek Stavebné úpravy alebo zhodnotenie vykonané v Predmete podnájmu Podnájomcom, ktoré bude technickým zhodnotením podľa zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov (ďalej len „**Zákon o dani z príjmov**“), má Podnájomca podľa § 24, ods. 2 Zákona o dani z príjmov právo počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy odpisovať.
- 6.4 Pod pojmom „bežná údržba“ sa v tejto Zmluve označuje každý úkon, smerujúci k udržiavaniu alebo zlepšeniu stavu hmotnej veci nachádzajúcej sa v Predmete podnájmu tvoriacej súčasť alebo príslušenstvo Predmetu podnájmu resp. Predmetu podnájmu samotného, a ktorý nebol vynútený mimoriadnymi udalosťami ak náklad na jeho vykonanie neprevýši sumu 150,- € bez DPH (ďalej len „**Bežná údržba**“).
- 6.5 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu vykonania akýchkoľvek opráv resp. údržby, ktoré svojou hodnotou presahujú náklady Bežnej údržby a ktoré má a je Nájomca povinný vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Taktiež je Podnájomca povinný bezodkladne Nájomcovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete podnájmu. Takéto oznámenie musí byť v písomnej forme a musí obsahovať identifikáciu závady, resp. škody, prípadne iné súvisiace dostupné údaje. Podnájomca sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi a ďalším osobám súčinnosť, ktorú je od neho možné a rozumné požadovať pri výkone takejto opravy, resp. údržby a znášať obmedzenia v podnájme Predmetu podnájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

Článok 7

Odobzdanie Predmetu podnájmu

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že Nehnutelnosť odovzdá Podnájomcovi v stave vopred dohodnutom spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel najneskôr do 14.04.2024.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní Nehnutelnosti spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa Nehnutelnosť nachádza v čase jej odovzdania,
 - b) zariadenie Nehnutelnosti a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so Zmluvných strán,
 - d) dátum vyhotovenia a podpis Zmluvných strán a
 - e) fotodokumentácia Predmetu podnájmu a jeho inventára a zariadenia, z ktorej bude zrejмый stav Predmetu podnájmu ku dňu jeho odovzdania Podnájomcovi. Fotodokumentácia tvorí PRÍLOHU č. 3 tejto Zmluvy.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania Nehnutelnosti odovzdať Podnájomcovi jednu sadu kľúčov od Predmetu podnájmu, hlavného vchodu Nehnutelnosti, spoločných priestorov Nehnutelnosti.

- 7.4 Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s Nehnuteľnosťou ohliadkou na mieste samot, pozná jej skutkový a právny stav a v takomto stave Nehnuteľnosť od Nájomcu preberá a uzatvorením tejto Zmluvy potvrdzuje, že je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

Článok 8

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 8.1 Nájomca je povinný umožniť Podnájomcovi riadne užívanie Predmetu podnájmu. Podnájomca je povinný Predmet podnájmu užívať len na účel dohodnutý v Článku 3 tejto Zmluvy, ako aj užívať a prevádzkovať Predmet podnájmu v súlade s touto Zmluvou jej prílohami, prevádzkovým poriadkom Budovy, všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími právnymi predpismi tak, aby Podnájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu podnájmu nespôsobil Nájomcovi a/alebo Vlastníkovi škodu.
- 8.2 Podnájomca umožní Nájomcovi vykonať prehliadku Predmetu podnájmu v prípade požiadavky Nájomcu a/alebo ním poverenej osoby za účelom kontroly užívania Predmetu podnájmu Podnájomcom a kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov počas trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy.
- 8.3 Podnájomca je povinný informovať Nájomcu o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu użívaniu Predmetu podnájmu.
- 8.4 Podnájomca je oprávnený uskutočňovať akékoľvek úpravy súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu podnájmu ako napr. umiestnenie plagátov, reklamných tabúl, rôznych nápisov a iných vecí Podnájomcu na stenách a fasáde alebo inde výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu. Po skončení podnájmu je Podnájomca povinný tieto označenia na vlastné náklady odstrániť a prípadné škody tým spôsobené opraviť na vlastné náklady.
- 8.5 Podnájomca je povinný vykonať na vlastné náklady Bežnú údržbu a obvyklé udržiavacie práce, ako aj znášať náklady vzniknuté neprimeraným používaním Predmetu podnájmu Podnájomcom, alebo osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete podnájmu so súhlasom ako aj bez súhlasu Podnájomcu.
- 8.6 Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v Predmete podnájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich (i) z ustanovení Zákonníka práce platného v Slovenskej republike, (ii) príslušných hygienických predpisov, (iii) zákona číslo 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a (iv) zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 8.7 Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich sídla a doručovacieho miesta, prípadný vstup do likvidácie, konkurzu alebo reštrukturalizácie, informovať sa o zmene podnikateľskej činnosti a o iných skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť dohodnutý nájomný vzťah.
- 8.8 Nájomca a/alebo Vlastník sa zaväzujú poistiť na vlastné náklady Budovu ako takú proti požiaru a živelným pohromám.
- 8.9 Podnájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v Predmete podnájmu, ak tak neurobí, zodpovedá za vzniknuté škody.
- 8.10 Nájomca je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do Nehnuteľnosti za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov, pričom takýto vstup je Nájomca povinný bezodkladne nahlásiť Podnájomcovi. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jeden kľúč od Nehnuteľnosti, ktorý bude v zapečatenej obálke.
- 8.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má v súlade s § 672 zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie Nájomného a akýchkoľvek platieb za služby spojených s podnájomom záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú v Predmete podnájmu, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia. Ak sa Podnájomca sťahuje alebo ak sa odstraňuje akékoľvek veci nachádzajúce sa v Predmete podnájmu, napriek tomu, že Nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže Nájomca zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo a vhodným spôsobom upovedomiť Podnájomcu o

zadržaní. Zmluvné strany sa dohodli, že za sťahovanie Podnájomcu alebo odstraňovanie vecí z Predmetu podnájmu sa považuje aj podozrenie Nájomcu z takejto činnosti, pričom za vhodný spôsob upovedomenia sa považuje oznámenie Nájomcu resp. ním poverenej osoby vylepené na dverách Nehnuteľnosti, za oboznámenie sa s ktorým zodpovedá Podnájomca.

Článok 9 Oznámenia a doručovanie

9.1 Všetky oznámenia, žiadosti a ostatná korešpondencia, uskutočnená podľa tejto Zmluvy vrátane výpovede (ďalej len „Oznámenia“) budú vykonané v písomnej forme. S ohľadom na ich dôležitosť, môžu byť tieto Oznámenia doručované len nasledovnými spôsobmi:

- a) osobne, s písomným potvrdením o doručení adresátom alebo
- b) kuriérom s potvrdením o prijatí alebo
- c) doporučenou poštou alebo
- d) elektronickou poštou („e-mail“),

použitím nižšie uvedených kontaktných údajov alebo na inú adresu Zmluvnej strany oznamenú vyššie uvedeným spôsobom:

(A) Oznámenia adresované Nájomcovi: Národná 20, Žilina 010 01
Kontaktovaná: Dagmar Kocúrková

Email: dakocentrum@centrum.sk

Oznámenia adresované Podnájomcovi: Rázusová 798/52, 014 01 Bytča
(B) Kontaktovaná osoba: Bc. Mária Macurová

Email: maria.macurova@ddbbytca.sk

9.2 Oznámenia sa považujú za doručené okamihom:

- a) doručenia, ak sú doručované osobne, alebo
- b) potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované kuriérom, alebo
- c) potvrdenia doručenia adresátom, ak sú doručované doporučenou poštou, alebo
- d) potvrdenia prenosu e-mailovej správy, ak sú doručované e-mailom.

9.3 V prípade akýchkoľvek pochybností o doručení Oznámenia sa Oznámenie bude považovať za doručené uplynutím odbernej lehoty pre vyzdvihnutie Oznámenia u poštového prepravcu Slovenská pošta, a.s., so sídlom Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica, IČO: 36 631 124.

Článok 10 Rozhodcovská doložka

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú medzi zmluvnými stranami z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou v znení jej prípadných dodatkov, ako aj právnych vzťahov s týmto právnym vzťahom súvisiacich, vzťahov súvisiacich s porušením tejto Zmluvy (vrátane zodpovednostných právnych vzťahov), vzťahov o platnosť, zánik a výklad tejto Zmluvy, nárokov na náhradu škody s výnimkou sporov o vzniku, zmene alebo zániku vlastníckeho práva a iných vecných práv k nehnuteľnostiam, sporov o osobnom stave, sporov súvisiacich s rúteným výkonom rozhodnutia alebo sporov, ktoré vzniknú v priebehu konkurzného a reštrukturalizačného konania, budú prejednané a s konečnou platnosťou rozhodnuté v rozhodcovskom konaní pred stálym rozhodcovským súdom Victoria rozhodcovský súd v Žiline, zriadený pri spoločnosti Victoria legal arbiter s.r.o., IČO: 44 826 460, so sídlom Vojtecha Tvrdého 793/21, 010 01 Žilina, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina oddiel: Sro, vložka číslo: 16626/S. Zmluvné strany výslovne vylučujú možnosť domáhať sa zrušenia rozhodcovského rozhodnutia na príslušnom súde z dôvodu podľa §40 ods. 1 pís. h) zákona č. 244/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, t.j. z dôvodov, pre ktoré možno žiadať o obnovu konania v občianskom súdnom konaní. Rozhodcovské konanie bude vedené v slovenskom jazyku.

10.2 Zmluvné strany sa podrobujú rozhodnutiu rozhodcovského súdu. Toto rozhodnutie bude pre tieto strany záväzné.

Článok 11 Záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 11.2 Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 11.3 Všetky čiastky, ktoré majú byť zaplatené za zdaniteľné plnenia podľa tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa považujú za čiastky bez DPH (dane z pridanej hodnoty). V prípade vzniku povinnosti zaplatiť DPH podľa príslušných daňových zákonov sú Zmluvné strany povinné zaplatiť aj príslušnú DPH, a to zákonom stanoveným spôsobom a v zákonom stanovenej výške.
- 11.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré táto Zmluva neupravuje, ako aj Zmluva samotná, sa riadia právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a nakoľko ide o vzťah založený medzi podnikateľskými subjektmi v rámci ich podnikateľskej činnosti, tak Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 11.5 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím stranám informácie týkajúce sa obsahu tejto Zmluvy, pokiaľ tieto tretie strany nie sú viazané mlčanlivosťou, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi alebo pokiaľ neobdržali písomný súhlas druhej Zmluvnej strany alebo ak to nie je nevyhnutné za účelom splnenia práv a povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto Zmluvy.
- 11.6 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy budú Zmluvné strany, súd alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné, potom takéto ustanovenie bude neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom jeho zvyšná časť, význam a dopady ako aj ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú v platnosti. Zmluvné strany budú v takom prípade postupovať tak, aby účel ustanovení považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov právne záväzný vo forme umožňujúcej jeho právnu vymáhateľnosť. Zmluvné strany sa súčasne zaväzujú, že akékoľvek neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie tejto Zmluvy nahradia novým ustanovením, ktoré bude svojim významom čo najbližšie príslušnému neplatnému alebo nevymáhateľnému ustanoveniu.
- 11.7 Každá zo Zmluvných strán prehlasuje, že výška zmluvnej pokuty dohodnutej touto Zmluvou je primeraná vzhľadom na okolnosti, za ktorých je táto Zmluva uzavretá a nie je v rozpore s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom, pričom Zmluvné strany súhlasia s výškou a podmienkami platby zmluvnej pokuty druhej Zmluvnej strane.
- 11.8 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) rovnopisoch, z toho jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu a jedno (1) vyhotovenie pre Podnájomcu.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné, ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, obsah tejto Zmluvy si riadne prečítali, vzájomne vysvetlili a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, určito, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, vlastnou rukou podpísali.

V Žiline, dňa 10.4.2024

Nájomca:

Podnájomca

PRÍLOHY:

1. Súhlas vlastníka
2. Grafický opis Predmetu podnájmu a zoznam príslušenstva
3. Preberací protokol

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR

Nájomca:

Na základe splátkového kalendára bude podnájomca platiť nájomné nájomcovi:

Dagmar Kocúrková – DAGMAR

sídlo: Oščadnica 1442

miesto podnikania: Národná 20, Žilina 010 01 ...

IČO: 179 36 861

DIČ: 1021132772

IČ DPH: SK 1021132772

zapísaný v Živnostenskom registri Okr.úradu Čadca Žiln živn registra 502-7958

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. číslo účtu: :

a

Podnájomca:

Slovenská republika, Centrum pre deti a rodiny Bytča

so sídlom: Rázusová 798/52, 014 01 Bytča

Zastúpený: Ing. Alžbeta Masnicová, riaditeľka CDR Bytča

IČO: 00185574

DIČ: 2020972481

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia

práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovateľskou listinou č. 965/1996 OR zo dňa

23.5.1996 v znení dodatku č.1 až č.8

Projekt: Národný projekt Rozvoj výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a

sociálnej kurately II. (NP RVO SPOD a SK 2)

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK88 8180 0000 0070 0042 3216

(ďalej len „Podnájomca“)

Za obdobie	Dátum dodania a splatnosti:	Nájom bez DPH v EUR:	DPH 20%:	Nájom celkom:	Variabilný symbol:
04 mes/2024 (od 15.4.)	20.04.2024	104,50	20,90,-	125,40	140202404
05 mes/2024	10.05.2024	209,-	41,80-	250,80	140202405
06 mes/2024	10.06.2024	209,-	41,80-	250,80	140202406
07 mes/2024	10.07.2024	209,-	41,80-	250,80	140202407
08 mes/2024	10.08.2024	209,-	41,80-	250,80	140202408
09 mes/2024	10.09.2024	209,-	41,80-	250,80	140202409
10 mes/2024	10.10.2024	209,-	41,80-	250,80	140202410
11 mes/2024	10.11.2024	209,-	41,80-	250,80	140202411
12 mes/2024	10.12.2024	209,-	41,80-	250,80	140202412
01 mes/2025	10.01.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202501
02 mes/2025	10.02.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202502
03 mes/2025	10.03.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202503
04 mes/2025	10.04.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202504
05 mes/2025	10.05.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202505
06 mes/2025	10.06.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202506
07 mes/2025	10.07.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202507
08 mes/2025	10.08.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202508
09 mes/2025	10.09.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202509
10 mes/2025	10.10.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202510
11 mes/2025	10.11.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202511
12 mes/2025	10.12.2025	209,-	41,80-	250,80	1400202512
01 mes/2026	10.01.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202601
02 mes/2026	10.02.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202602
03 mes/2026	10.03.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202603
04 mes/2026	10.04.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202604
05 mes/2026	10.05.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202605
06 mes/2026	10.06.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202606
07 mes/2026	10.07.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202607
08 mes/2026	10.08.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202608
09 mes/2026	10.09.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202609
10 mes/2026	10.10.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202610
11 mes/2026	10.11.2026	209,-	41,80-	250,80	1400202611

V Žiline, dňa 10.4.2024

Podnájomca: Ing. Alžbeta Masnicová

Súhlas Vlastníka
Zmluva
o podnájme nebytových priestorov č.14

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

medzi:

Príloha č.1

Nájomca:

Dagmar Kocúrková – DAGMAR

so sídlom: Oščadnica 1442

miesto podnikania: Národná 20, Žilina 010 01 ...

IČO: 179 36 861

DIČ: 1021132772

IČ DPH: SK 1021132772

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Čadca, číslo

živnostenského registra 502-7958

bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.

číslo účtu

Podnájomca:

Slovenská republika, Centrum pre deti a rodiny Bytča

so sídlom: Rázusová 798/52, 014 01 Bytča

Zastúpený: Ing. Alžbeta Masnicová, riaditeľka CDR Bytča

IČO: 00185574

DIČ: 2020972481

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia

práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovateľskou listinou č. 965/1996 OR zo dňa

23.5.1996 v znení dodatku č.1 až č.8

Projekt: Národný projekt Rozvoj výkonu opatrení sociálno-právnej ochrany detí a sociálnej kurately II. (NP RVO SPOD a SK 2)

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK88 8180 0000 0070 0042 3216

(ďalej len „Podnájomca“)

a

Vlastník:

Dagmar Kocúrková

Bytom

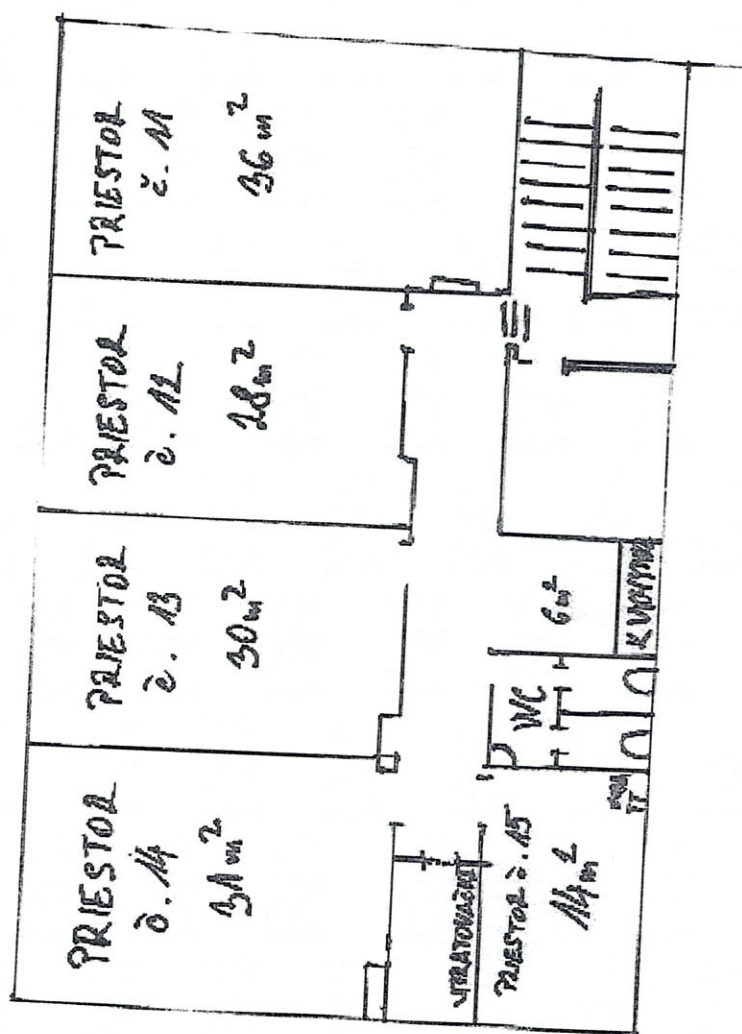
Dátum nar.:

Ako výlučný vlastník svojím podpisom dávam súhlas s podnájomom priestoru č. 14 na prevádzku v oblasti služieb: terénne sociálne služby, v budove nachádzajúcej sa na Národnej ulici č. 20, Žilina so súpisným číslom 804 postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1786/1 o výmere 583 m², druh Zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na liste vlastníctva číslo 5785, vedenom Správou katastra Žilina, pre k. ú. Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina

V Žiline, dňa 10.4.2024

—
vlastník nennutečnosti
Kocúrková Dagmar

Príloha č.2
Grafický opis Predmetu podnájmu č.14



Príloha č. 2
Grafický opis
Predmetu podnájmu
č. 14

Preberací protokol

Zmluva

o podnájme nebytových priestorov č.14

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

medzi:

Príloha č.3

Nájomca:

Dagmar Kocúrková – DAGMAR

so sídlom: Oščadnica 1442

miesto podnikania:Národná 20, Žilina 010 01 ...

IČO:179 36 861

DIČ:1021132772

IČ DPH:SK 1021132772

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Čadca,číslo živnostenského registra 502-7958

bankové spojenie:Tatrabanka, a.s.číslo účtu:

Podnájomca:

Slovenská republika, Centrum pre deti a rodiny Bytča

so sídlom: Rázusová 798/52, 014 01 Bytča

Zastúpený: Ing. Alžbeta Masnicová, riaditeľka CDR Bytča

IČO: 00185574

DIČ: 2020972481

Rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia

práce,socialných vecí a rodiny zriadená Zriaďovateľskou listinou č. 965/1996 DR zo dňa 23.5.1996 v znení dodatku č.1 až č.8

Projekt: Národný projekt Rozvoj výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately II. (NP RVO SPOD a SK 2)

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:!

(ďalej len „Podnájomca“)

Podpisom zmluvných strán podnájomca prebral priestor č.14 v stave spôsobilom na užívanie, /vymaľovaný, uzamykateľný, včetne osvetlenia a klimatizácie, včetne zariadenia na kancelársky priestor/.

Taktiež boli odovzdané kľúče od priestoru a kľúče od kľúčového systému /všetky prachodové dvere a tiež mreže/.V prípade straty kľúča od kľúčového systému sa podnájomca zaväzuje uhradiť prekódovanie zámkov: cca 500 Eur.

Stav elektromera: 6340

V Žiline, dňa 10.04.2024

Nájomca: **Dagmar Kocúrková - DAGMAR**
IČO: 179 36 861
DIČ: 1021132772

Podnájomca