

Zmluva

o nájme nebytových priestorov č. 01/2020

uzatvorená podľa § 663 a nasledovných ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Distosreal s.r.o.

Sídlo: 26. novembra 1510/3, 06601 Humenné

IČO: 36804924

IČ DPH SK : 2022407651

V zastúpení: - konateľ spoločnosti
mail : distosreal@gmail.com

Bankové spojenie: TATRA Banka

IBAN:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro,
vložka č. 18860/P

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenská republika

Centrum pre deti a rodiny Snina

Partizánska 1057/21, 069 01 Snina

V zastúpení: _____, riaditeľka

IČO: 00520 608

DIČ: 2020794809

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

Štátna rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny zriadená Zriaďovacou listinou č.158 zo dňa 04.02.1994 v znení jej neskorších dodatkov.

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom budovy nachádzajúcej sa na Ulici 26. novembra 1510/3 v Humennom v kat. území Humenné súpisné číslo 1510, postavenej na parcele číslo 4019/2 zapísané v KN na LV č.110146 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Humennom,(ďalej len "Budova").

2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, spolu o výmere **82,83 m²**, podľa situačného pľanu *v prílohe č. 1*, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to:

miestnosti: č. 309 o výmere 11,7 m², č. 310 o výmere 8 m²,
č. 311 o výmere 9,35 m², č. 312 o výmere 25,10 m²,
č. 313 o výmere 23,64 m², č. 316 o výmere 3,55 m²
č. 326 o výmere 1,49 m² a
1 parkovacie miesto (ďalej len „Predmet nájmu“).

Článok II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať v súlade so Zriaďovacou listinou č.96/02467/LEK zo dňa 25.10.1996 v znení jej neskorších dodatkov, za účelom zriadenia priestorov pre činnosť 4 sociálnych pracovníkov a 2 psychológov na výkon sociálneho poradenstva pre rodiny a detí *v rámci Národného projektu „Podpora deinštitucionalizácie náhradnej starostlivosti III“ (ďalej len „NP DEI NS 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.

Článok III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom** za predmet nájmu vo výške **6626,40 eur/rok** (slovom *šesťtisícšesťstodvadsaťšesť eur štyridsať centov*) (ďalej len „Nájomné“). K nájomnému Prenajímateľ nebude Nájomcovi účtovať DPH. *V Nájomnom sú zahrnuté náklady spojené* s obvyklým užívaním priestorov, vodné, stočné, teplá úžitková voda, ústredné kúrenie, elektrina a prenájom 1 parkovacieho miesta v areáli budovy .
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájom **mesačne vo výške 552,20 eur** (slovom *päťstopäťdesiatdva eur dvadsať centov*) na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom (mailom na adresu nájomcu).
3. Nájomné sa môže zvyšovať na základe dohody zmluvných strán jedenkrát ročne v nadväznosti na vyhlásenie štatistického úradu SR o priemernej ročnej miere inflácie, najviac o priemernú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, najneskoršie do 30 dní od jej oficiálneho vyhlásenia.
4. Ak Nájomca bez svojho zavinenia nemôže predmet nájmu užívať, alebo ho môže užívať len obmedzene z dôvodu, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, má nárok na odpustenie nájomného alebo pomernú zľavu z nájomného.

Článok IV Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi jedno parkovacie miesto na parkovisku za budovou, a to v riadnom pracovnom čase Prenajímateľa od 6.00 do 17,30 hod. každý pracovný deň. Cena za parkovacie miesta je zahrnutá v Nájomnom. Parkovacie miesta v rámci

areálu - dvora môže Nájomca alebo iné osoby so súhlasom Nájomcu využívať tak, aby neobmedzili parkovanie a užívanie parkovacích priestorov Prenajímateľom a ostatnými nájomcami.

2. Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť označenia Nájomcu - jeho pracoviska na vonkajšej vstupnej fasáde budovy a nad vstupom do predmetu nájmu. Ďalej Prenajímateľ umožní Nájomcovi umiestniť nevyhnutný počet navigačných tabuliek na označenie prístupu k budove a predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ umožní pripojenie Nájomcu na telefónnu sieť v Nájomcom požadovanom rozsahu.
4. Prenajímateľ umožní pripojenie Nájomcu na alarm budovy cez vstupné bezpečnostné kódy.
5. Prenajímateľ zabezpečí budovu a predmet nájmu v súlade s požiadavkami požiarnej prevencie a požiarnej ochrany podľa platnej legislatívy ochrany pred požiarom, ako aj podľa platnej legislatívy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
6. Nájomca je povinný užívať priestory v súlade s touto Zmluvou.
7. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť, poriadok a dodržiavanie protipožiarnej ochrany v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu.
8. Nájomca berie na vedomie, že je povinný na základe predchádzajúceho požiadania Prenajímateľa umožniť mu kedykoľvek vstup do predmetu nájmu za účelom údržby, opráv a revízie zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch predmetu nájmu a slúžiacich pre potreby celej budovy.
9. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu Prenajímateľa vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy.
10. Po skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odovzdať priestor v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu.
11. V prípade, že Nájomca znehodnotí predmet nájmu, alebo spôsobí škodu na predmete nájmu, zodpovedá za túto škodu alebo znehodnotenie priestorov v celom rozsahu.

Článok V

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára *na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr však od 01.10.2020 do 30.11.2022*
2. Prenajímateľ môže okamžite vypovedať Zmluvu bez výpovednej lehoty v prípade, že Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane nedodrží dohodnutý termín splatnosti nájomného.
3. V prípade okamžitej výpovede Zmluvy sa Nájomca zaväzuje v lehote 15 dní od doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa vypratať predmet nájmu.

Článok VI

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvu je možné ukončiť nasledovnými spôsobmi:
 - dohodou Zmluvných strán ku dňu, uvedenému v dohode;
 - výpoveďou bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Obsah tejto Zmluvy je možné dopĺňať len písomne, formou dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
3. 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.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č.1 je pôdorys predmetu nájmu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom Zmluvy dôkladne oboznámili, porozumeli mu a na znak súhlasu s jej obsahom ju so slobodnou, určitou a vážnou vôľou vlastnoručne podpisujú.

V Humennom dňa:
Za prenajímateľa:

V Snine dňa:
Za nájomcu:

Distrosreal, s.r.o.
Ing. Ján Vološin
konateľ

Centrum pre deti a rodiny Snina
Ing. Fariničová Anna
riaditeľka CDR