

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2013_AMV_PO_PO_223

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a
Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **GATON CENTRUM s.r.o.**
Trvalý pobyt/Sídlo: Kúpeľná 3, 080 01 PREŠOV
e-mail: r.balanik@gmail.com
IČO: 45 498 652
DIČ: 2023005589
IČ DPH: SK2023005589
Štatutárny orgán: Ing. Arch. Slavomír GMITTER - konateľ
František ONDERČO - konateľ
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. , pobočka Prešov
Č.ú : 4010997498/7500
Registrácia v obchodnom registri: Okresný súd Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 22813/P

(ďalej len ako „prenajíateľ “)

a

Nájomca:
Obchodné meno: **Metodicko-pedagogické centrum**
Sídlo: Ševčenkova 11, 850 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Henrieta Crkoňová – generálna riaditeľka
IČO: 00164348
DIČ: 2020798714
e-mail: sekretariat.gr@mpc-edu.sk

(ďalej len ako „nájomca “)

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to stavby Obchodno administratívne centrum na Kúpeľnej ulici č. 3, súpisne číslo 14164 v meste Prešov, ktorá je postavená na pozemku parc. č. KN 3632/2, na ul. Kúpeľnej, zapísaná na LV č. 14299, vedeného Správou Katastra Prešov pre katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov v podiele 1/1-ina k celku.
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tohto článku zmluvy, a to zariadené nebytové priestory o celkovej výmere 100 m² nachádzajúce sa na treťom nadzemnom podlaží, a to:
- a) kancelária č. 3.20 o výmere 12,23 m²
 - b) kancelária č. 3.21 o výmere 17,80 m²
 - c) chodba č. 3.23 o výmere 16,13 m²
 - d) rokovacia miestnosť č. 3.24 o výmere 19,04 m²
 - e) kancelária č. 3.25 o výmere 22,14 m²
 - f) kancelária č. 3.26 o výmere 12,66 m²
- 2.3 Účelom nájmu nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je poskytnutie administratívneho priestoru vrátane spoločných priestorov pre projekt spolufinancovaný zo zdrojov EÚ - „Aktivizujúce metódy vo výchove (AMV)“, kód ITMS 26120130025

Čl. III.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytových priestorov

- 3.1 Výška nájomného za nebytové priestory podľa čl. II bod 2.2 je zmluvnými stranami dohodnutá na 9,00 €/m², mesačne bez DPH a 10,80 €/m² mesačne s DPH. Výška nájomného za nebytové priestory je poskytnutá vrátane služieb uvedených v čl. III, bod 3.5.
- Mesačná splátka za predmet nájmu predstavuje 1 080,- € s DPH/mesiac, splatná vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, počas celej dĺžky nájmu. Táto cena sa považuje za konečnú počas celej doby trvania nájmu a nemajú na ňu vplyv ani prípadné legislatívne zmeny.
- 3.2 Prílohou k tejto zmluve je splátkový kalendár, ktorý je nájomca povinný dodržať.
- 3.3 Nájomné v EUR bude nájomca uhrádzať vždy za aktuálny mesiac, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, a to na základe tejto zmluvy a splátkového kalendára, na účet:
- číslo účtu: 4010997498/7500
 - bankové spojenie: ČSOB, a.s. , pobočka Prešov
 - majiteľ účtu: GATON CENTRUM s.r.o., Kúpeľná 3, 080 01 PREŠOV

- 3.4 V nájomnom nie je zahrnuté upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.
- 3.5 Prenajímateľ sa v rámci ceny dohodnutej v Čl. III, bodu 3.1. zaväzuje pre nájomcu zabezpečiť služby spojené s užívaním nebytových priestorov a to: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, vodné, stočné, odvoz odpadu, upratovanie spoločných a sociálnych priestorov, pripojenie na internet - optická sieť, informačná služba.
- 3.6 Nájomca má právo bezplatne užívať výťah, kuchynský kút, sociálne zariadenia a spoločné priestory.
- 3.7 Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov tak, ako sú uvedené v čl. III, bod 3.5.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov, o čom prenajímateľ vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany (protokol musí obsahovať opis predmetu nájmu, zoznam preberaného majetku (počet ks, výrobné číslo), počet kľúčov, diaľkových ovládačov a pod.) Prenajímaný priestor spĺňa požiadavky z hľadiska Nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko a Nariadenie vlády č. 247/2001 o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách pri práci so zobrazovacími jednotkami.
- 4.2 Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu je poistený proti združenému živlu a zaväzuje sa toto poistenie udržiavať po celú dobu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hnutel'ného majetku, vo vlastníctve nájomcu, bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady
- 4.3 Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za prítomnosti nájomcu.
- 4.4 Protipožiarna ochrana v celej budove je v réžii prenajímateľa.
- 4.5 Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly/auditu/ overovania súvisiaceho s poskytovanými službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku k Projektu, a to oprávnenými osobami v zmysle Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku k Projektu a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.6 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť výkon finančnej kontroly príslušným kontrolným orgánom a vytvoriť podmienky pre jej výkon v zmysle príslušných predpisov Slovenskej republiky (napr. Zákon NR SR č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútroštátnom audite a o zmene a doplnení niektorých predpisov), a ako kontrolovaný subjekt pri výkone kontroly riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje podrobiť sa výkonu kontroly aj povereným zamestnancom Nájomcu.
- 4.7 Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly orgánu oprávnenému vykonávať kontrolu podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008

o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskeho spoločenstva v znení neskorších predpisov a podľa článku 59 a následne nariadenia Rady (ES) 1083/2006 resp. subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 a podľa článku 59 a následne nariadenia Rady (ES) 1083/2006 na výkon kontroly. Za strpenie výkonu kontroly a poskytnutie súčinnosti pri výkone kontroly neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie. Prenajímateľ je povinný predovšetkým oznámiť nákladovú štruktúru plnenia zákazky na základe požiadavky nájomcu alebo oprávneného orgánu a nimi poverených subjektov a osôb, dodať podpornú dokumentáciu účtovného a iného charakteru za účelom doloženia požadovaných podkladov pre výkon kontroly podľa tohto bodu zmluvy. Za účelom preventívneho riešenia problémov spojených s preukazovaním realizácie tejto zákazky je oprávnený požadovať tieto podklady aj nájomca. Nestrpenie kontroly, neposkytnutie súčinnosti a nedodanie požadovaných podkladov zo strany prenajímateľa sa bude považovať za závažné porušenie tejto zmluvy. V prípade vzniku škody v dôsledku nestrpenia kontroly, neposkytnutia súčinnosti a nedodania požadovaných podkladov zo strany prenajímateľa je povinný prenajímateľ túto škodu nahradiť v plnej miere.

- 4.8 V zmysle zák. č. 10/1996 o kontrole v štátnej správe prenajímateľ musí strpieť kontrolu vnútorného kontrolóra nájomcu, kontrolu bezpečnostného a požiarneho technika nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomne a platby za služby podľa čl. III tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri nájomcovi sú oprávnené nebytový priestor užívať aj zamestnanci nájomcu, ktorí v nebytovom priestore vykonávajú prácu.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať bežnú údržbu prenajatého nebytového priestoru vrátane drobných opráv a znášať na svoju ťarchu všetky náklady s tým spojené vo finančnom limite do 50 eur.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ktorý nebude bezdôvodne odmietnutý, vykonávať akékoľvek stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch.
- 5.5 Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie nevyhnutných opráv prenajímateľom.
- 5.6 Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť priestory do pôvodného stavu, v akom ich prevzal, prípadne do akého boli upravené so súhlasom prenajímateľa počas nájmu, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dobe užívania, ak sa tak nestane, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestory nájmu sám, pričom náklady spojené s vyprataním bude znášať v plnej výške nájomca.
- 5.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa dať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.8 Nájomca sa pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia v prenajatých nebytových priestoroch.

- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca bude po skončení nájomného vzťahu naďalej neoprávnene užívať predmetnú nehnuteľnosť, je povinný za každý aj začatý mesiac zaplatiť prenajímateľovi pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájmu.
- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca bude po skončení nájomného vzťahu naďalej neoprávnene užívať predmetnú nehnuteľnosť, je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory sám, pričom náklady spojené s vypratáním a skladovaním bude znášať v plnej výške nájomca.

Čl. VI.

Doba trvania a skončenia zmluvy o nájme

- 6.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. septembra 2013 do 30.11.2015
- 6.2 Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
- 6.3 Výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa podáva v písomnej forme. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je možná len v prípade splnenia podmienok, ktoré stanovuje § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.
- 6.4 Pre doručovanie písomnosti platí, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená dňom, keď ju adresát prevezme, odmietne prevziať alebo dňom, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú. Písomnosti sa doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
- 6.5 O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.
- 6.6 Okamžité skončenie nájomného vzťahu nastane v prípade, že nájomca je v omeškaní s platbou za nájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v zmysle čl. III tejto zmluvy viac ako dva mesiace. Taktiež porušenie predpisov BOZP, protipožiarnych opatrení a hygienických predpisov na strane prenajímateľa je dôvodom na skončenie nájomného vzťahu.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1 V prípade omeškania s peňažným plnením niektorej zo zmluvných strán, sa zmluvné strany dohodli na úrokoch z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy, s ktorou je zmluvná strana v omeškaní.
- 7.2 Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 7.3 Nájomca je povinný plniť počas doby trvania nájmu v predmete nájmu povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti ochrany pred požiarmi a zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov
- 7.4 Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné podstatné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak

mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

- 7.5 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
- 7.6 Prenajímateľ súhlasí s umiestnením reklamných tabúl (logo, názov firmy a pod.) nájomcu v priestoroch predmetného objektu. Určenie materiálu, veľkosť a miesta umiestnenia je v kompetencii nájomcu v súlade s manuálom pre informovanie a publicitu. Samotné osadzovanie zabezpečuje nájomca. Vyhotovenie reklamných tabúl je tiež v réžii nájomcu, pričom ostávajú v jeho vlastníctve.

Článok VIII

Oznamovanie a doručovanie

- 8.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ďalšia komunikácia v súvislosti s touto zmlouvou určená pre/od jednej zo zmluvných strán a odoslaná na adresy uvedené v tomto článku, sa považujú za platne doručené:
- a) v prípade doručovania v poštovom styku, piatym dňom, keď bola zásielka preukázateľne odovzdaná na poštovú prepravu;
 - b) v prípade osobného doručenia (za ktoré sa považuje aj doručovanie kuriérom), preukázateľným odovzdaním zásielky;
 - c) v prípade faxu, v čase doručenia potvrdenia z faxového prístroja o odoslaní faxu;
 - d) v prípade e-mailu, v čase doručenia potvrdenia o prečítaní e-mailu.
- 8.2 Adresy a telefónne čísla zmluvných strán a ich kontaktných osôb:
- (a) Prenajímateľ: Ing. Róbert Balaník tel: 0918 405 258
- (b) Nájomca: Za projekt „Aktivizujúce metódy vo výchove (AMV)“, kód ITMS 26120130025 „
- | | | |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|
| Petronela Kolevska | Manažér projektu (HPK) | tel: 0918 417 056 |
| Martin Maďar | Hlavný finančný manažér (HPK) | tel: 0918 417 057 |
- 8.3 Všetky oznámenia podľa tejto zmluvy alebo týkajúce sa tejto zmluvy musia byť písomné, v slovenskom jazyku a podpísané príslušnou zmluvnou stranou, ak sa zmluvné strany alebo ich kontaktné osoby nedohodnú inak.
- 8.4 Každá zo zmluvných strán oznámi akúkoľvek zmenu jej obchodného mena, adresy, kontaktnej osoby alebo faxového čísla do piatich pracovných dní od vykonania zmeny.

Čl. IX.
Závěrečné ustanovenia

- 9.1 Všetky vzájomné vzťahy prenajímateľa a nájomcu, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia všeobecnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 9.2 Táto zmluva môže byť zmenená, doplňovaná alebo upravovaná len formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 9.3 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.
- 9.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 – ich identických exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a štyri nájomca.
- 9.5 Všetky právne vzťahy založené touto zmluvou, ako aj práva a povinnosti z nej vyplývajúce, sa budú spravovať právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 9.6 Zmluvne strany sa v prvom rade pokúsia vyriešiť prípadne spory vzniknuté z plnenia a realizácie tejto zmluvy, predovšetkým rokovaním a dohodou zúčastnených strán.
- 9.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu.
- 9.8 Účinnosť zmluvy je dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Prešove dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ :

Nájomca:

.....
Ing. Arch. Slavomír GMITTER
konateľ

.....
Ing. Henrieta Crkoňová
generálna riaditeľka MPC

.....
František Onderčo
konateľ