

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/110/2016
uzatvorená v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálská 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán : Ing. Marian Valentovič, generálny riaditeľ

v zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky

na základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02.02.2015

IČO : 30794536 DIČ: 2021777780

Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z.

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom

Hviezdoslavova 40, 915 01 Nové Mesto nad Váhom

IČO : 30794536 DIČ: 2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN: SK3081800000007000530281 – pre nájomné

Číslo účtu : IBAN: SK93 8180 0000 0070 0053 0505 - pre služby

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy v oblasti

sociálnych vecí a rodiny, služieb zamestnanosti a o zmene a doplnení

niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s účinnosťou od 1.1.2015 je Úrad

práce, sociálnych vecí a rodiny Nové Mesto nad Váhom preddavková organizácia,

bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí

a rodiny, ktoré je od 1.1.2015 správcom predmetného nehnuteľného majetku štátu.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :

Mesto Stará Turá

ulica SNP 1/2 , 916 01 Stará Turá

IČO: 00312002 DIČ:2020381990

V zastúpení : Ing. Anna Halinárová, primátorka mesta

Bankové spojenie: IBAN SK670200000000020622202

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Článok I
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Dome štátnej správy, súpisné číslo 429, na pozemku parc. č. 445, ktorá je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe prenajímateľa a táto nehnuteľnosť sa nachádza na Družstevnej ulici v Starej Turej, v k. ú. Stará Turá, obec Stará Turá, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísaná v KN na LV č. 3453 vedenom na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom.

2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenajíma nájomcovi nebytové priestory v budove podľa bodu 1 tohto článku, **spolu o výmere 94,80 m²**, podľa situačného plánu v prílohe č.1 a prílohe č.2, a to:
- **kancelárske priestory** spolu o výmere 72,80 m², z toho:
 - kancelária č.110 na prízemí budovy o výmere 13,00 m²*
 - kancelária č.111 na prízemí budovy o výmere 12,00 m²*
 - kancelária č.203 na I. poschodí budovy o výmere 25,28 m²*
 - kancelária č.204 na I. poschodí budovy o výmere 9,48 m²*
 - kancelária č.205 na I. poschodí budovy o výmere 13,04 m²*
 - **spoločné priestory prislúchajúce k týmto kanceláriám spolu o výmere 22,00 m²**
3. Predmet nájmu bol rozhodnutím prenajímateľa č. NM4/OE/BEZ/2015/503/2015/120584 zo dňa 16.10.2015 vyhlásený za dočasne prebytočný.
4. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu, uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, aby ho dočasne v dobe a na účel podľa tejto zmluvy užíval.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takom stave ho preberá a zároveň sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu zmluvy, a to v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
6. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov dôjde na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Článok II Účel a doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely výkonu administratívnych činností pri výkone samosprávy.
2. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to: **5 rokov** od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok III Nájomné

1. Na základe výsledkov ponuky v Registri ponukových konaní v súlade s §13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške:
 - za kancelárske priestory: 12,92 €/m²/ rok** podľa prenajatej plochy kancelárie, t.j.
 $12,92 \times 72,80 = 940,58$ €/rok (slovom: deväťstoštyridsať eur päťdesiatosem eurocentov) ročne,
 - za spoločné priestory: 7,74€/ m²/ rok** podľa prenajatej plochy spoločných priestorov, t.j.
 $7,74 \times 22,00 = 170,28$ €/rok (slovom: stosedemdesiat eur dvadsaťosem eurocentov) ročne.

Výška nájomného za celú prenajímanú plochu, t.j. 94,80 m² je spolu **1 110,86 € za rok**.

2. Nájomné je splatné v 11 mesačných splátkach vo výške 92,57 € a v mesačnej splátke 92,59 € do 15.dňa daného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ má oprávnenie zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného.
3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s nájmom nebytových priestorov, a to najmä: dodávka elektrickej a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájmom“).

Článok IV Podmienky úhrad nákladov za služby

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za jednotlivé služby uvedené v písmene a), b), c), a d) tohto bodu, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu nájmu, a to skutočných nákladov prepočítaných pomerom nájomcom užívanej plochy predmetu nájmu a celkovej plochy budovy prenajímateľa, a to:

| | |
|---|----------------------|
| -vykurovacia plocha budovy prenajímateľa: | 1535 m ² |
| -prenajatá plocha: | 94,80 m ² |
| -percentuálny podiel: | 6,18% |

a) **Tepelná energia:**

Náklady budú zálohovo účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy vo výške 73,00 € mesačne.

b) **Voda (povrchová):**

Náklady budú zálohovo účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy vo výške 7,00 € mesačne.

c) **Elektrická energia:**

Náklady budú zálohovo účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy vo výške 29,00 € mesačne.

d) **Ostatné prevádzkové náklady (podiel na poistení, revízie, upratovanie):**

Náklady budú zálohovo účtované nájomcovi prepočtom podľa m² dočasne užívanej plochy vo výške 13,00 € mesačne.

Predpokladané prevádzkové náklady sú vo výške 1 464,00 € ročne.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s nájmom, podľa bodu 1 písmena a) až d) tohto článku zmluvy mesačne, a to zálohovou platbou v celkovej výške 122,00 € (slovom stodvadsaťdva eur) vždy do 15.dňa daného mesiaca, na bankový účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prenajímateľovi neposkytuje telekomunikačné služby, nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady.

4. Skutočné náklady za služby podľa bodu 1 písmena a) až d) tohto článku zmluvy prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi vyúčtovacou faktúrou po ukončení kalendárneho roka **percentuálnym podielom 6,18 %** z celkových nákladov za budovu uvedenú v článku I bod 1 tejto zmluvy, následne po konečnom zúčtovaní prenajímateľa s jeho dodávateľmi, najneskôr do 28.februára nasledujúceho roka. Vyúčtovacia faktúra je splatná do 14 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
5. Náklady za služby spojené s nájmom môže prenajímateľ zvýšiť na základe zmien uskutočnených podľa všeobecne záväzného predpisu, alebo zvýšenia cien energií a médií účtovaných prenajímateľovi dodávateľskými organizáciami, **formou písomného aktuálneho výpočtového listu** podpísaného obidvoma zmluvnými stranami bez vyhotovenia dodatku.
6. V prípade, že sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pokynmi, smernicami a pravidlami prenajímateľa pre prevádzku budovy, s protipožiarnymi a bezpečnostnými opatreniami a tieto sa zaväzuje dodržiavať.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady. Pod pojmom drobné opravy a bežná údržba sa rozumie: vymaľovanie nebytového priestoru, údržba čistoty podláh a okien, opravy zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, svietidiel, výmena žiaroviek.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory do užívania tretím osobám.
7. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na prenajatých priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi finančné prostriedky za skutočnú škodu. Ak je to účelné a možné, prenajímateľ môže požiadať nájomcu o uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu ním určeného zástupcu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy. Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajatých priestorov tejto osobe a to bezodkladne po vyzvaní.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto stave.
11. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce z predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
12. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie a upratovanie priestorov predmetu nájmu. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady potrebné čistiace prostriedky, pracovné odevy.
13. 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 pred zmenou.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu výpoveďou ak:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory v rozpore so zmluvou o nájme nebytových priestorov,
 - b) nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrady za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - c) dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvy,
2. Zmluvu je možné ukončiť výpoveďou pred uplynutím doby, na ktorú sa zmluva uzatvorila. Výpovedná lehota trvá **3 mesiace** a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť náklady na tie opravy a práce, ktorými sa prenajatý priestor uvedie do stavu, v akom ho prenajímateľ odovzdal nájomcovi.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s §13 ods. 9 zákona č.278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené len písomnými dodatkami a podpísané oboma zmluvnými stranami, s výnimkou podľa článku IV bod 5 tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, dve rovnopisy pre nájomcu, štyri rovnopisy pre prenajímateľa a jedno pre Ministerstvo financií SR.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

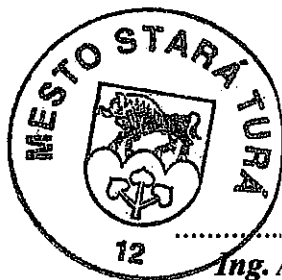
V Bratislave , dňa 21 -03- 2016

V Starej Turej, dňa 2.3.2016

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

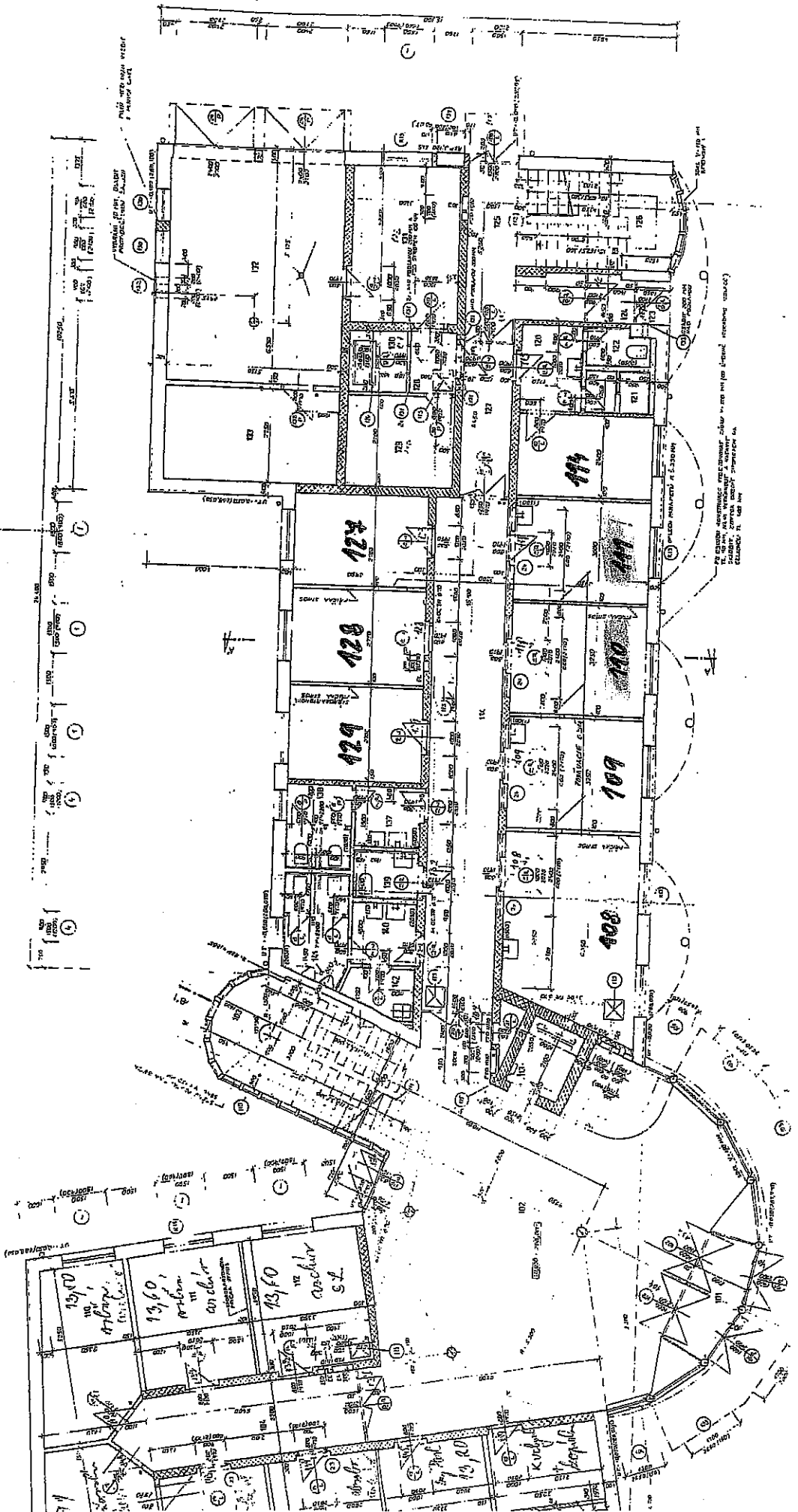
Ústredie práce,
sociálnych vecí a rodiny,
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
IČO: 30 794 536
-13-

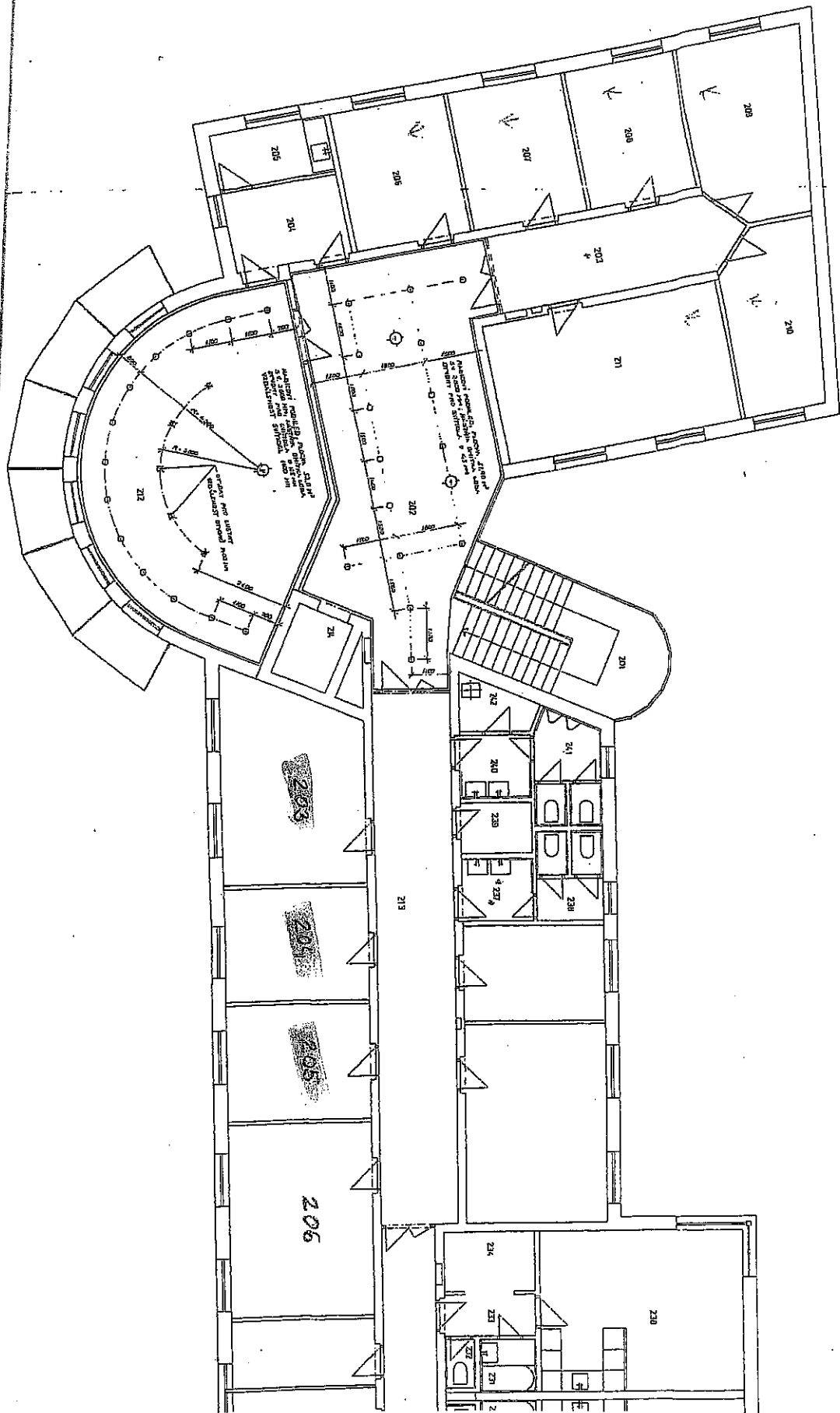


.....
Mgr. Lenka Kusalíková
riadiťka sekcie ekonomiky

.....
Ing. Anna Halinárová
primátorka mesta

1 - Územný plán







ÚSTREDIE PRÁCE, SOCIÁLNYCH VECÍ A RODINY
Špitálska 8, 812 67 BRATISLAVA

Č. záznamu 2015/14709

Č. spisu UPS/US1/SE/BEZ/2015/9254

Bratislava, dňa 2.2.2015

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny so sídlom Špitálska 8, Bratislava zastúpené Ing. Mariánom Valentovičom generálnym riaditeľom Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny

týmto splnomocňujem
podľa ustanovenia § 31 až 33 Občianskeho zákonníka

Mgr. Lenku Kusalíkovú, riaditeľku Sekcie ekonomiky Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny, nar. 4.10.1980, č. OP EA 764382, trvale bytom: Majoránová 14781/43, 821 07 Bratislava, (ďalej len „splnomocnenec“), aby vykonávala v mene Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny (ďalej len „ústredie“) právne úkony:

1. na úseku investícií a nakladania s majetkom:

- a) uzatváranie zmlúv o dielo na vypracovanie projektovej dokumentácie stavby, zhotovenie stavby, realizáciu stavebných a montážnych prác, zmlúv na vykonanie stavebného dozoru, kúpnych zmlúv súvisiacich so zhotovením stavby alebo so stavebnými a montážnymi prácami;
- b) uzatváranie zmlúv o výpožičke, zmlúv o nájme, kúpne zmluvy, zmluvy o prevode správy, zámenné zmluvy, zmluvy o zriadení vecného bremena, darovacie zmluvy, poisťné zmluvy na majetok štátu a iné právne dokumenty týkajúce sa nakladania s majetkom štátu v správe ústredia;
- c) predkladanie návrhov na vklad do katastra nehnuteľností a návrhov na zápis záznamom do katastra nehnuteľností;
- d) predkladanie daňových priznaní v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;

2. na úseku správy majetku a prevádzky

- a) uzatvárania zmlúv v súvisiacich s prevádzkou budov, ktoré nie sú výsledkom verejného obstarávania (teplo, vodné – stočné, odvádzanie odpadových vôd a podobne, komunálny odpad);
- b) uzatvárania dodatkov k zmluvám uzatvoreným do 31.12.2014 súvisiacich s prevádzkou budov a zabezpečením služieb a revízií vyhradených technických zariadení a ostaných technických zariadení a to do doby vysúťaženia dodávateľa a uzatvorenia zmluvy na správu a údržbu budov;

Splnomocnenie nadobúda účinnosť dňom podpisu a je účinné iba počas výkonu vyššie uvedenej funkcie splnomocnenca.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

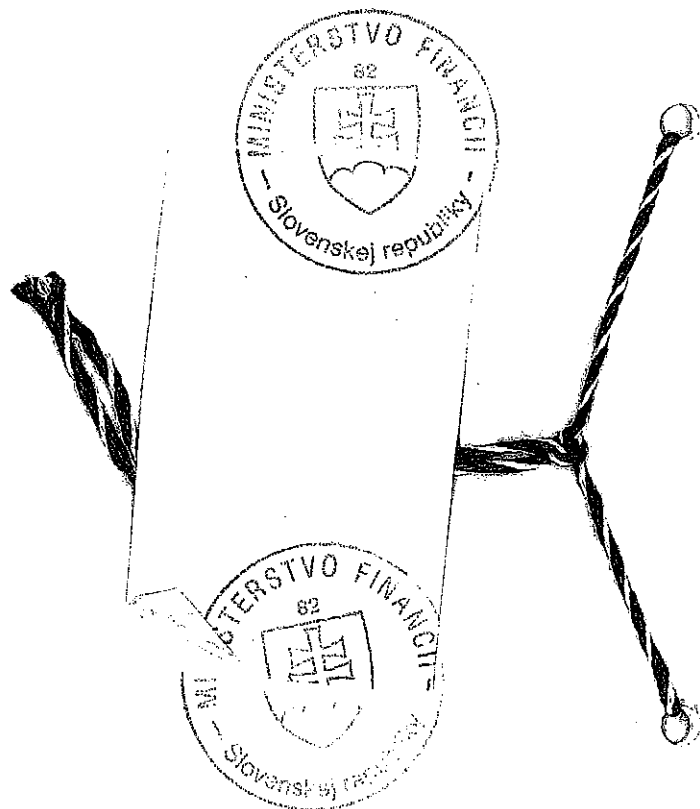
so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 4/110/2016 uzavretou 21. 3. 2016 medzi Slovenskou republikou, správcom Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny, so sídlom: Špitálská 8, 812 67 Bratislava, IČO: 30 794 536 ako prenajímateľom a mestom Stará Turá, so sídlom mestského úradu: SNP č. 1/2, 916 01 Stará Turá, IČO: 00 312 002 ako nájomcom, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 94,80 m², z toho spoločné priestory o výmere 22,00 m² a kancelárske priestory o výmere 72,80 m² (kancelárie č. 110 a 111 na prízemí a kancelárie č. 203 až 205 na I. poschodí), v stavbe – dom štátnej správy so súp. č. 429, situovanej na pozemku parcela C KN č. 445, vedenej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 3453 v prospech správcu Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v podiele 68/100-in.

V Bratislave 29.04.2016

K spisu číslo: MF/9867/2016-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho



Základnú finančnú kontrolu v zmysle § 7 Zákona č. 357/2015 Z.z.
o finančnej kontrole a audite vykonali:

Zodpovedný zamestnanec *Ing. Petrovičová*
Finančnú operáciu alebo jej časť je / nie je možné vykonať, alebo v nej pokračovať

Podpis zodpovedného zamestnanca: dátum: *9.5.2016*

Vedúci zamestnanec *Ing. Voláň*
Finančnú operáciu alebo jej časť je / nie je možné vykonať, alebo v nej pokračovať

Podpis vedúceho zamestnanca: dátum: *9.5.2016*