

Číslo podnájomcu: 418/142/2016

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : REGIONÁLNA NEMOCNICA, Sobrance, n.o.
Ulica Mieru 12, 073 01 Sobrance
V zastúpení : MUDr. Ján Biačko, riaditeľ
IČO : 35582391
DIČ : 2022272659
Bankové spojenie :Slovenská sporiteľňa a.s.
Číslo účtu IBAN :SK32090000000000483088042
Zapísaný v Registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby, vedenom na Krajskom úrade v Košiciach,
reg. č.: OVVS/49/2006
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomca : Slovenská republika
Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, generálny riaditeľ
V zastúpení: Mgr. Lenka Kusalíková, riaditeľka sekcie ekonomiky na základe splnomocnenia č. 2015/14709 zo dňa 02. 02. 2015
Zapísaný ako: Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 453/2003 Z.z.
IČO: 30794536 DIČ:2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Michalovce
Adresa: Saleziánov 1, 071 01 Michalovce
IČO:30794536 DIČ:2021777780
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK83 8180 0000 0070 0053 4274

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z.z. o orgánoch štátnej správy v oblasti sociálnych vecí a rodiny a 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 Michalovcepreddavková organizácia, bez právnej subjektivity, zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „podnájomca“)

(prenajímateľa a podnájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)

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

Preambula

Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ul. Mieru, v Sobranciach, súpisné číslo 524, na pozemku parc. č. KN 46, v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, zapísanej v KN na LV č. 416 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Sobrance, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je Mesto Sobrance, Štefánikova 21, 073 01, Sobrance.

Na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 08.12.2006 má budovu v nájme Regionálna nemocnica Sobrance n.o., Ulica Mieru 12, 073 01 Sobrance, IČO 35582391, zapísaná v Registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby, vedenom na Krajskom úrade v Košiciach, reg.č. OVVS/49/2006, ktorá je v zmysle článku V. bod 7 uvedenej zmluvy oprávnená dať do podnájmu tretej osobe priestory a nehnuteľnosti vyšpecifikované v bode 1 článku II tejto zmluvy.

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa, prenechať podnájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, popísané v čl. II tejto zmluvy a záväzok podnájomcu, užívať tieto nebytové priestory za podmienok, určených v tejto zmluve.

Článok II

Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok vo vlastníctve Mesta Sobrance, a to:
nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prvom nadzemnom podlaží hlavnej budovy nemocnice súpisné číslo 524 na ul. Mieru č. 12, v Sobranciach, na parcele č. KN 46, v katastrálnom území Sobrance, obec Sobrance, okres Sobrance, zapísanej v KN na LV č. 416 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Sobrance **o celkovej výmere podlahovej plochy 9,4 m²**, podľa situačného plánu v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, bez zariadenia.
2. S právom užívania predmetu podnájmu je spojené aj právo podnájomcu bezplatne užívať spoločné priestory a zariadenia budovy t.j. schodiská, chodby, sociálne zariadenia, výťah.

Článok III

Účel podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu na realizáciu aktivít v rámci **Národného projektu Podpora deінstitucionalizácie náhradnej starostlivosti (ďalej len „NP DEI NS“)**, v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivita 1 Podpora práce s rodinou, na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately (ďalej len „SPODaSK“).

Článok IV Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli , že nebytové priestory uvedené v článku II tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2018.**

Článok V Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného a prevádzkových nákladov

1. Za užívanie predmetu podnájmu, uvedeného v článku II tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dojednaná úhrada podľa zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení nasledovne :
Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **21,57 eur/m²/rok** (slovom dvadsaťjeden eur a päťdesiatšedem centov), t.j. za prenajatú plochu nebytových priestorov (t.j. za plochu 9,4m²) **mesačne 16,90 eur** (slovom šesťnásť eur a deväťdesiat centov), **ročne 202,76 eur** (slovom dvestodva eur a sedemdesiatšesť centov).
2. V nájomnom dohodnutom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy, **nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu.**
3. Podnájomca sa zaväzuje **uhrádzať náklady za služby spojené s podnájomom**, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa článku II tejto zmluvy, zálohovou platbou, a to podľa skutočných nákladov prepočítaných pomerom podnájomcom užívanej plochy predmetu podnájmu a celkovej plochy nebytových priestorov prenajímateľa. Za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu podľa tejto zmluvy sa považuje poskytnutie nasledovných služieb: dodávka elektrickej energie, dodávka tepla a teplej vody, vodné, stočné, odvoz odpadu a všetky ostatné náklady, ktoré súvisia s užívaním a so správou predmetu podnájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s podnájomom“). **Predpokladané prevádzkové náklady** sú vo výške 17,53 eur mesačne (slovom sedemnásť eur a päťdesiattri centov), **210,36 eur ročne** (slovom dvestodesať eur a tridsaťšesť centov). Výška a rozpis nájomného a platieb za služby spojené s podnájomom sú uvedené v prílohe č. 2 výpočtový list, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a úhrade zálohových platieb za služby spojené s podnájomom podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, mesačne v celkovej **sume 34,43 eur** (slovom tridsaťštyri eur a štyridsaťtri centov), na základe faktúry prenajímateľa, pričom nájomné je splatné vždy 25. deň v mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami za služby spojené s podnájomom, uhradenými podnájomcom podľa bodu 3 tohto článku a skutočnými nákladmi, ktoré vznikli užívaním predmetu podnájmu za bežný kalendárny rok, vykoná prenajímateľ po obdržaní dodávateľských faktúr. Prípadný preplatok resp. nedoplatok vyfakturuje prenajímateľ podnájomcovi po vyúčtovacom období vyúčtovacou faktúrou s 30 dňovou dobou splatnosti odo dňa jej doručenia podnájomcovi. Neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania zálohových platieb budú kópie dodávateľských faktúr.

6. V prípade, ak sa podnájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je podnájomca 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.

Článok VI Ostatné dojednania

1. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárií je podnájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla, a pod.).
2. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu vykonať podnájomcom oznámenú potrebu opráv.
3. Podnájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu podnájmu.
4. Prenajímateľ odovzdáva podnájomcovi a tento preberá nebytový priestor k užívaniu v spôsobilom stave.
5. Podnájomca zabezpečuje bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 21 preventívne a ochranné služby). Ďalej je povinný dodržiavať hygienické predpisy a vnútorný prevádzkový režim uvedený v smernici prenajímateľa.
6. Podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, zabezpečuje podnájomca ochranu pred požiarmi nasledovne:
 - a. podľa § 4 ods. a), b), c), e), g), h), n), o),
 - b. podľa § 5 ods. b), c), h), i), j),
 - c. podľa § 9 .
7. Podnájomca je oprávnený a povinný užívať predmet podnájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, s ustanoveniami § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Podnájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu podnájmu podnájomcom nedošlo k ich nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať podnájomcovi predmet podnájmu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa najneskôr do 5 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy, spíše protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prenajímateľ je povinný oboznámiť podnájomcu s faktickým stavom predmetu podnájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať podnájomcovi predmet podnájmu v stave,

ktorý je spôsobilý na užívanie na účely tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný predmet podnájmu udržiavať v tomto stave.

9. Podnájomca nebytových priestorov 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 podnájomca.
10. Podnájomca 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.
11. Podnájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete podnájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
12. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to ku dňu, v ktorom dôjde ku skončeniu podnájmu.
13. Podnájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup do predmetu podnájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka podnájomcu, za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov.

Článok VII Skončenie podnájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť :
 - a) uplynutím doby dohodnutej v článku IV tejto zmluvy
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je 3 mesiace, a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Pre práva a povinnosti zmluvných strán sú rozhodujúce ustanovenia tejto zmluvy. V ostatnom sa zmluvné strany budú spravovať ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov, dojednaných a podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 podnájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve..

V Sobrancech, dňa..08..-07- 2016

Za pren

MUDr. Ján Biačko
riaditeľ RN Sobrance, n.o.

Regionálna nemocnica Sobrance, n.o.
Ulica mieru 12, 073 01 Sobrance
IČO: 35582391
2

V Bratislave, dňa ...2.1.-07- 2016

Za po

Mgr. Lenka Kusalíková
riaditeľka sekcie ekonomiky

Ústredie práce,
sociálnych vecí a rodiny
Špitálska 8, 812 67 Bratislava
IČO: 30 794 536
97

Dodatok č.1 k Zmluve o podnájme nebytových priestorov, č. podnájomcu: 418/142/2016
uzatvorenej podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „Dodatok č. 1“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **REGIONÁLNA NEMOCNICA, Sobrance, n. o.**

Ulica Mieru 12, 073 01 Sobrance

V zastúpení: MUDr. Ján Biačko, riaditeľ

IČO: 35582391

DIČ: 2022272659

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

Číslo účtu IBAN: SK32 0900 0000 0004 8308 8042

Zapísaný v Registri neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne
prospešné služby, vedenom na Krajskom úrade v Košiciach,
reg. č.: OVVS/49/2006

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomca : **Slovenská republika**

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny

Špitálska 8, 812 67 Bratislava

Štatutárny orgán: Ing. Marián Valentovič, MBA, generálny riaditeľ

V zastúpení: Mgr. Kristína Trnavská, námestníčka sekcie ekonomiky
na základe splnomocnenia zo dňa 01.02.2018

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

IČO: 30794536

DIČ: 2021777780

Fakturačná a korešpondenčná adresa:

Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny Michalovce

Adresa: Saleziánov 1, 071 01 Michalovce

IČO:30794536

DIČ:2021777780

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK83 8180 0000 0070 0053 4274

V zmysle §5 ods. 2 zák. č. 453/2003 Z. z. o orgánoch štátnej správy
v oblasti sociálnych vecí a rodiny a služieb zamestnanosti a o zmene
a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
s účinnosťou od 01.01.2015 je Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny
Michalovce preddavková organizácia, bez právnej subjektivity,
zapojená na rozpočet Ústredia práce, sociálnych vecí a rodiny.

(ďalej len „podnájomca“)

(prenajímateľa a podnájomca spolu aj ako „zmluvné strany“)



Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia aktivít na výkon opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately bola predĺžená do 31.12.2018 v rámci Národného projektu Podpora deinstitucionalizácie náhradnej starostlivosti v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, Aktivity 1 Podpora práce s rodinou, sa zmluvné strany strany v zmysle článku VIII bod 2. Zmluvy o podnájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 21.07.2016, účinnej od 23.07.2016 (ďalej len „zmluva“) dohodli na uzavretí Dodatku č.1, ktorým dôjde k zmene a doplneniu zmluvy nasledovne:

Článok I

Predmet Dodatku č. 1

1. *V článku IV bod 1. Doba podnájmu sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza novým znením nasledovne:*

„1. Zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory uvedené v článku II zmluvy sa prenajímajú na dobu **určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2018.**“

2. *Ostatné ustanovenia zmluvy zostávajú týmto Dodatkom č.1 nezmenené a aj naďalej v platnosti.*

Článok II

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
2. Dodatok č. 1 je vyhotovený v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 4 podnájomca.
3. Tento Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Dodatok č. 1 prečítali, bol uzavretý na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim vlastnoručným podpisom na tomto dodatku.

V Sobranceiach, dňa 19 -11- 2018

Za j

MUDr. Ján Biačko
riaditeľ RN Sobrance, n. o.

V Bratislave, dňa 30 -11- 2018

Za p

Mgr. Kristína Trnavská
námetníčka sekcie ekonomiky

Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny
Pitálska 8, 812 67 Bratislava
IČO: 30 794 536
-101-