

039/2014

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 01.11.2014

uzavretá podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov
v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **bauris, s.r.o**
Čerenčianska 20
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 36051411
DIČ: SK2020075783
Bank. spoj.: SLSP a.s.
Č. účtu: 0380959992/0900
IBAN:
Č. tel.: 0907 751 762
v zastúpení: Miriam Kováčsová - konateľ
e-mail: miriam56@post.sk

a

1.2 Nájomca: **Centrum právnej pomoci**
Námestie Slobody 12
810 05 Bratislava
IČO : 30798841
DIČ: 2022122641
Bank. spoj. : Štátna pokladnica
Č. účtu: 7000245448/8180
IBAN: SK70 8180 0000 0070 0024 5448
v zastúpení: JUDr. Nataša Nikitinová - riaditeľka
e-mail: natasa.nikitinova@centrumpravnejpomoci.sk

II.
Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte budovy: súpisné číslo 219, orientačné číslo 20, na ul. Čerenčianskej v katastri územia Rimavská Sobota, zapísanej na LV č. 4490, parcela č. 2641/2 o celkovej výmere 259 m², ktorých výlučným vlastníkom na tomto základe je prenájomca uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

- 2.2 Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi uvedeného v záhlaví tejto zmluvy nasledovné nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti opísanej v článku II. tejto zmluvy:

- Miestnosť č. 1.01 (vstupná miestnosť)
- Miestnosť č. 1.02 (kancelária)
- Miestnosť č. 1.03 (kancelária)
- Miestnosť č. 1.04 (spojovacia chodba)
- Miestnosť č. 1.05 (čajová kuchyňa)
- Miestnosť č. 1.06 (sklad)
- Miestnosť č. 1.07 (kancelária)
- Miestnosť č. 1.08 (kancelária)
- Miestnosť č. 1.09 (sociálne zariadenie)
- Miestnosť č. 1.10 (sociálne zariadenie)
- Miestnosť č. 1.11 (sociálne zariadenie)
- Miestnosť č. 1.12 (zasadacia miestnosť)
- Miestnosť č. 1.13 (sociálne zariadenie)
- Plocha č. 1.21 (vonkajšia terasa v zadnej časti budovy)

- 2.3 V rámci prenajímaných nebytových priestorov prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi zariadenia, ktoré sú uvedené v samostatnej prílohe tejto zmluvy. Povinnosti nájomcu v súvislosti s užívaním týchto zariadení sa vzťahujú identicky na povinnosti nájomcu v súvislosti s užívaním nebytových priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu tak, ako je to uvedené v ostatných článkoch tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ dáva do nájmu Nájomcovi nebytové priestory za účelom výkonu činnosti kancelárie nájomcu v súlade s jeho štatútom. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory prenechané do nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 3.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu prenajímané priestory.

IV. Doba a zánik nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.11.2014.
- 4.2 Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu nasledovnými spôsobmi:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca bude meškať s platbou nájomného viac ako 15 kalendárnych dní, prípadne inak poruší jednotlivé ustanovenie tejto zmluvy. V takomto prípade začína plynúť výpovedná lehota okamžite, nájomca je povinný vyprázdniť prenajímané nebytové priestory do konca kalendárneho

mesiaca, za ktorý nebol uhradený nájom. Za doručení výpoved' sa považuje doručenie výpovede na elektronickú adresu niektorej zo zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo doručení doporučenou listovou poštovou zásielkou. V ostatných prípadoch podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede,

c) písomným odstúpením od zmluvy v prípade závažného porušenia zmluvných povinností. Za závažné porušenie zmluvnej povinnosti zo strany prenajímateľa sa považuje:

- neumožnenie vstupu nájomcu a jeho klientov do budovy počas 24 hodín každý deň v mesiaci,

Za závažné porušenie zmluvnej povinnosti zo strany nájomcu sa považuje:

- využívanie miestností v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve,
- umožnenie podnájomu v prenajatých miestnostiach ďalším osobám bez súhlasu prenajímateľa,
- neuhradenie nájomného v stanovenej lehote,
- úmyselné poškodzovanie zariadení v prenajatých nebytových priestoroch,
- svojvoľné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

- 4.4 Zmluvné strany si môžu doručovať písomnosti faxom alebo elektronickou poštou, za predpokladu, že obsah takejto písomnosti doručí prenajímateľ aj tlačenu formou najneskôr do troch dní po odoslaní.

V.

Cena za nájom

- 5.1 Zmluvné strany s v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách vzájomne dohodli na cene nájomného v čiastke 300,00 Eur mesačne bez DPH a zálohovej platbe za spotrebu elektrickej energie v čiastke 20,00 Eur mesačne bez DPH. K dohodnutému nájomnému bude pripočítaná platná sadzba DPH v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, pokiaľ sa prenajímateľ stane platcom DPH.
- 5.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného 1x ročne podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. S uvedeným nájomcom súhlasí.
- 5.3 Faktúra vystavená Prenajímateľom bude obsahovať sumu za samotné nájomné jednou položkou, a za zálohu na spotrebu elektrickej energie druhou položkou, ktoré budú splatné podľa dátumu splatnosti, do 15 dňa uvedeného mesiaca, na riadne vystavenom daňovom doklade – faktúre.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nebytové priestory načas v prospech účtu prenajímateľa v termíne splatnosti a na účet uvedený na faktúre.
- 5.5 K uvedenému nájomu nebytových priestorov bude 1 x ročne vyúčtovaná elektrická energia, nakoľko uvedená prevádzka má samostatné elektrické hodiny. Odpočet elektromeru sa uskutoční v deň podpisu nájomnej zmluvy. Následne v januári nasledujúceho roka, keď nastane vyúčtovanie za spotrebovanú elektrickú energiu, sa vystaví samostatná faktúra za spotrebovanú elektrickú energiu s odpočítaním už zaplatených záloh nájomcom na tento účel.

VI. Povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ je povinný:
- a) -odovzdať nebytové priestory a príslušné zariadenia v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) udržiavať nebytové priestory na svoje náklady mimo bežnej údržby,
 - c) zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.
- 6.2 Nájomca:
- a) je oprávnený robiť zmeny v prenajatých miestnostiach len so súhlasom prenajímateľa,
 - b) v plnej miere zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. s osobitným dôrazom na § 6 bod 1 až 10. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí preukázateľne vlastným zavinením sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
 - c) je povinný poistiť majetok ktorého je vlastníkom.
 - d) je povinný zabezpečovať požiaru ochranu v zmysle zákona č. 317/2012 Z. z. o ochrane pred požiarimi,
 - e) je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek stavebné úpravy prenajatých nebytových priestorov a vykonať ich len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - f) je povinný oznámiť prenajímateľovi ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred jej ukončením.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmeniť alebo doplniť zmluvu je možné len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 7.2 Iné vzťahy neupravené v tejto zmluve medzi zmluvnými stranami sa riadia podľa platných predpisov Slovenskej republiky.
- 7.3 Zmluva je platná momentom podpisu poslednej zo zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 7.3 Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v štyroch exemplároch podpísali. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy.

V Rimavskej Sobote dňa :

V Bratislave dňa: "

.....
Cerečianska 20, 813 01 Bratislava

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Prílohy: LV č. : 4490; výpis z obchodného registra prenajímateľa, situačný plán nebytových priestorov, zoznam prenechaného zariadenia na užívanie v nebytových priestoroch.



Slovensky 🇸🇰 | 🇬🇧 English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Vložka číslo: 7432/S

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

(od: 19.11.2001)

Mod: 19.11.2001)

od: 05.03.2014)

od: 05.03.2014)

od: 05.03.2014)

	Vedenie účtovníctva	(od: 05.03.2014)
Spoločníci:	<u>Miriám Kováčsová</u> Žánovská 3 Rimavská Sobota 979 01	(od: 30.09.2014)
	<u>Ľudovít György</u> Sídliisko Rimava 1068/34 Rimavská Sobota	(od: 19.11.2001 do: 29.09.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	Miriám Kováčsová Vklad: 6 640 EUR Splatené: 6 640 EUR	(od: 30.09.2014)
	Ľudovít György Vklad: 200 000 Sk Splatené: 200 000 Sk	(od: 19.11.2001 do: 13.01.2009)
	Ľudovít György Vklad: 6 638,783775 EUR Splatené: 6 638,783775 EUR	(od: 14.01.2009 do: 29.09.2014)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 19.11.2001)
	<u>Miriám Kováčsová</u> Žánovská 3 Rimavská Sobota 979 01 Vznik funkcie: 12.08.2014	(od: 30.09.2014)
	<u>Ľudovít György</u> Sídliisko Rimava 1068/34 Rimavská Sobota	(od: 19.11.2001 do: 30.03.2004)
	<u>Ľudovít György</u> Sídliisko Rimava 1068/34 Rimavská Sobota Vznik funkcie: 19.11.2001 Skončenie funkcie: 12.08.2014	(od: 30.09.2014 do: 29.09.2014)
	<u>Ľudovít György</u> Sídliisko Rimava 1068/34 Rimavská Sobota Vznik funkcie: 19.11.2001	(od: 31.03.2004 do: 29.09.2014)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje konateľ samostatne.	(od: 19.11.2001)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 30.09.2014)
	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 14.01.2009 do: 29.09.2014)
	200 000 Sk Rozsah splatenia: 200 000 Sk	(od: 31.03.2004 do: 13.01.2009)
	200 000 Sk	(od: 19.11.2001 do: 30.03.2004)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená zakladateľskou listinou, vyhotovenou	(od: 19.11.2001)

vo forme notárskej zápisnice č. NZ 281/01, zo
dňa 30.10.2001, napísanej v NÚ JUDr. Jána
Kovácsa, Rimavská Sobota, Hviezdoslavova č.
1, podľa §§ 57, 105 a nasl. zák.č.513/91 Zb.

Dátum
aktualizácie 13.10.2014
údajov:
Dátum výpisu: 14.10.2014

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Rimavská Sobota
Obec: RIMAVSKÁ SOBOTA
Katastrálne územie: Rimavská Sobota

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 14.10.2014
Čas vyhotovenia: 10:35:04

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4490

PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 3730/2014

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
2641/ 1	1688	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2641/ 2	259	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2641/ 28	283	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2641/ 29	6	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2641/ 30	83	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
219	2641/ 2	22	Polyfunkčná budova

Druh ch.n. Umiest. stavby
1

Legenda:

Druh stavby:

22 - Polyfunkčná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 BAURIS, s.r.o., Čerenčianska 20, Rimavská Sobota, PSČ 979 01, SR

IČO :

1 / 1

Poznámka

Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti od Exekútorského úradu Martin (JUDr. Jozef Liščák) na stavbu a pozemky C KN parc. č. 2641/1, 2641/2 (č.s. 219 polyfunkčná budova), 2641/28, 2641/29, 2641/30, podľa EX 1352/2013 (P 622/2013), zapísané dňa 02.07.2013 - 1051/2013, Kúpna zmluva V 1962/2006 - 1386/2006; Zmena charakteristiky stavby Z 4534/2010 - 99/2011 Návrh na zápis R 64/2013 - 441/2013;

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

Titul nadobudnutia

- 1 Vecné bremeno, spočívajúce v práve prechodu peši a autom cez celú parcelu č.2641/1 v prospech Szabó Štefana, Jesenské - vl.na LV č.4940 podľa zmluvy V 40/03 - 130/03, 1386/2006,
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu cez celú parcelu č.2641/1 v prospech Gabriela Bána vl. na LV 2536, podľa zmluvy č.V 2113/02 -1290/2002; (V 1962/06) - 1386/2006;
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu peši a autom cez celú parcelu č.2641/1 v prospech Stavart s.r.o. vl. na LV 4280, podľa zmluvy č.V 1962/06 -1386/2006;
- 1 Záložné právo od Daňového úradu Rimavská Sobota na nehnuteľnosti C KN parc. č. 2641/1, 2641/2 (č.s. 219) podľa č. k. 678/340/27408/07/Jakb (P1 856/2007) , zapísané dňa 27.11.2007 - 1543/2007, podľa geometrického plánu číslo 43222323-3/2012 boli vytvorené parc.č. 2641/28, 2641/29, 2641/30 - R 64/2013 - 441/2013;
- 1 Záložné právo od Daňového úradu Rimavská Sobota na nehnuteľnosti C KN parc. č. 2641/1, 2641/2 (č.s. 219) podľa č. k. 678/340/27477/07/Jakb (P1 857/2007) , zapísané dňa 27.11.2007 - 1544/2007, podľa geometrického plánu číslo 43222323-3/2012 boli vytvorené parc.č. 2641/28, 2641/29, 2641/30 - R 64/2013 - 441/2013;
- 1 Záložné právo od Daňového úradu Rimavská Sobota na nehnuteľnosti C KN parc. č. 2641/1, 2641/2 (č.s. 219), podľa č. k. 678/340/39059/10/Dur (Z 1543/2011), zapísané dňa 21.04.2011 - 611/11, podľa geometrického plánu číslo 43222323-3/2012 boli vytvorené parc.č. 2641/28, 2641/29, 2641/30 - R 64/2013 - 441/2013;
- 1 Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky a stavbu C KN parc.č. 2641/1, 2641/2 (č.súp. 219 polyfunkčná budova), 2641/28, 2641/29, 2641/30, podľa č.k. 9600503/5/1965266/2013/Dur (Z 2957/2013), zapísané dňa 30.07.2013 - 1203/2013;
- 1 Záložné právo od Daňového úradu Banská Bystrica na pozemky a stavbu C KN parc.č. 2641/1, 2641/2 (č.súp. 219 polyfunkčná budova), 2641/28, 2641/29, 2641/30, podľa č.k. 9600503/5/1965196/2013/Dur (Z 2958/2013), zapísané dňa 30.07.2013 - 1204/2013;

Iné údaje:

- 1 Rozhodnutie o zrušení záložného práva Z 708/2014 - 448/2014,

Poznámka:

Bez zápisu.

1:100

