

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok
IČO: 00314463
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu: 20426332/0200
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Centrum právnej pomoci

Sídlo: Račianska 1523/71, 810 05 Bratislava
Štatutárny zástupca: JUDr. Zuzana Kubovičová
IČO: 307 988 41
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000245448/8180
IBAN účtu: SK70 8180 0000 0070 0024 5448
(ďalej len „**Nájomca**“)

Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 327/2005 Z. z., ktorá svoju činnosť vykonáva v zmysle Štatútu Centra právnej pomoci, vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č. 41816/2019/110 zo dňa 22.07.2019 V zastúpení: JUDr. Zuzana Kubovičová, riaditeľka

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby s.č. 1769 (budova denného centra), postavenej na pozemku CKN parc. č. 484/6, v k.ú. Dolný Kubín, na ulici Obrancov mieru v Dolnom Kubíne.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory – kancelária č. 6 – počítačová miestnosť spolu s jej príslušenstvom a spoločné priestory: chodba, WC, kuchynka malá, nachádzajúce sa na prízemí stavby s.č. 1769 (budova Denného centra), postavenej na pozemku CKN parc. č. 484/6, v k.ú. Dolný Kubín, na ulici Obrancov mieru v Dolnom Kubíne.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať na konzultácie v zmysle zákona č. 327/2005 Z. z. v stave spôsobilom na poskytovanie týchto konzultácií s periódou 1 x mesačne **posledný štvrtok v príslušnom kalendárnom mesiaci v čase od 8:30 do 14:30 hod.**
2. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade nemožnosti poskytnutia dohodnutého priestoru v dohodnutom čase poskytnúť Nájomcovi včas náhradné priestory alebo náhradný termín.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od nasledujúceho dňa po dni kedy bola zmluva zverejnená postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

IV.

Nájomné

1. Výška nájomného je dohodnutá v sume 1,- EUR (slovom: jedno eur) bez DPH ročne ako základné nájomné za prenajatý priestor, ktoré pozostáva z úhrady za užívanie nebytových priestorov.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca zaväzuje vykonávať v pravidelných ročných splátkach do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet uvedený vyššie alebo priamo do pokladne Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Technický stav nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu ohliadkou na mieste samom a predmet nájmu do nájmu preberá ako stojí a leží. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na riadne bežné užívanie pre účely nájmu.
2. Nájomca je povinný práce, opravy a úpravy súvisiace s prispôbením si predmetu nájmu na účely nájmu a svoje potreby a drobné opravy v predmete nájmu znášať na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že akékoľvek stavebné úpravy bude Nájomca konzultovať s Prenajímateľom a budú vykonané len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa tiež výslovne dohodli na tom, že všetky stavebné úpravy, opravy a modernizácie vykonané Nájomcom na predmete nájmu, ktoré akýmkoľvek spôsobom zhodnotia predmet nájmu, sa stávajú pevnou súčasťou predmetu nájmu a vlastníctvom Prenajímateľa bez toho, aby mal Nájomca právo požadovať od Prenajímateľa náhradu týchto nákladov alebo vydania bezdôvodného obohatenia.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel a v súlade s ostatnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi vznik havárie, poistnej udalosti alebo inej škody na majetku Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu – rozvody plynu, elektriny, vody a pod.
6. Nájomca je povinný dodržiavať v predmete nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy, predpisy BOZP v zmysle platnej legislatívy.

7. Prenajímateľ je povinný vybaviť predmetné nebytové priestory požiarno-technickými zariadeniami a vecnými prostriedkami ochrany pred požiarom a zabezpečiť pravidelné kontroly, prehliadky, revízie a opravy v súlade s platnými právnymi predpismi.

8. Prenajímateľ má právo vstupovať za prítomnosti Nájomcu do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania technického stavu predmetu nájmu.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, ani jeho časť, do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

VII.

Skončenie nájmu

1. Pre skončenie nájomného vzťahu platia primerané ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v takom stave v akom boli prenajaté, prípadne zhodnotené stavebnými úpravami odsúhlasenými Prenajímateľom, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dokladu.

3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby Nájomcu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:

V D

Ing. Ján Prílepek
primátor mesta

03. 02. 2021



Nájomca:

Centrum právnej pomoci
JUDr. Zuzana Kubovičová
riaditeľka

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Račianska 71
P.O.Box 18
810 05 Bratislava 15
IČO: 307 988 41

③