



EURÓPSKA ÚNIA
Európsky sociálny fond
Európsky fond
regionálneho rozvoja



OPERAČNÝ
PROGRAM
ĽUDSKÉ
ZDROJE

NP DEI NS III
Kód ITMS2014+: 312041T237

Zmluva

o podnájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

medzi

čl. I.

Nájomca: RKS spol. s r. o.,
Kuzmányho 12, 977 01 Brezno
V zastúpení: Kokavcová Helena , konateľka spoločnosti
Bankové spojenie: XXXXXXXXXXXX
IBAN: XXXXXXXXXXXX
IČO: 30229103
DIČ: 2020458737
IČ DPH: SK2020458737
Spoločnosť zapísaná v OR OS B. Bystrica,
oddiel: Sro., vložka č. 235/S

(ďalej len nájomca)

Podnájomca: Centrum pre deti a rodiny Valaská
Chalupkova 2, 976 46 Valaská
IČO: 00610461
DIČ:2021155796
IBAN: XXXXXXXXXXXX
Registrácia:

(ďalej len podnájomca)

čl. II.

Predmet zmluvy

1. Nájomca je na základe zmluvy o nájme nehnuteľnosti nebytových priestorov uzatvorenej s Evanjelickým cirkevným zborom v Brezne ako vlastníkom nehnuteľnosti, zo dňa 10.02.1997 užívateľom polyfunkčného domu v Brezne, Nám. M. R. Štefánika 27/22 (staré číslo 23), oprávnený podnikateľ na základe živnostenského oprávnenia vydaného OÚ v Brezne. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 2171, ako parcela č. 2938, zastavená plocha o výmere 1329 m².
2. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytový priestor bližšie špecifikovaný v bode 3, v budove podľa čl. 1, nachádzajúci sa na poschodí.
3. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru je 59,91 m². Jedná sa o kancelárske priestory a sociálne zariadenie. Stavebné určenie prenajímaných priestorov sa zhoduje s účelom nájmu
4. Nebytový priestor sa podnájomcovi prenecháva pre svoje podnikateľské účely a podnájomca neposkytne priestory ďalším osobám. Podnájomca preberá uvedené priestory do nájmu za účelom zriadenia priestorov ambulancie na vykonávanie opatrení SPODaSK v rámci NP DEI NS III, pre výkon sociálneho a psychologického poradenstva ambulantnou a/alebo terénnou formou, podľa platného predmetu činnosti podnájomcu.



EURÓPSKA ÚNIA
Európsky sociálny fond
Európsky fond
regionálneho rozvoja



OPERAČNÝ
PROGRAM
ĽUDSKÉ
ZDROJE

NP DE I NS III
Kód ITMS2014+: 312041T237

5. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu na základe zmluvy o výkone správy, zaväzuje sa nahradiť podnájmovcovi celú škodu, ktorá by mu vznikla prenechaním miestností do podnájmu bez súhlasu vlastníka nehnuteľnosti.

čl. III.

Doba prenájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu u r č i t ú , od 1.6.2022 do 30.11.2022.

čl. IV.

Cena a spôsob platenia

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi úhradu za podnájom a za prevádzkové náklady (služby), ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov.

2. Prevádzkové náklady, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, sú dodávka studenej a teplej vody, odvádzanie odpadovej vody a zrážkovej vody, spotreba el. energie v spoločných priestoroch i v predmete nájmu, dodávka tepla, zimná aj letná údržba spoločných priestorov, odvoz komunálneho a separovaného odpadu, daň z nehnuteľnosti, havarijná služba, revízie elektroinštalácie a plynu, servis plynových kotlov. .

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade

- za prenájom m e s a č n e v sume 250,00 EUR

- za prevádzkové náklady m e s a č n e 100,00 EUR + aktuálna DPH, t.j. spolu 120,00 EUR

4. Úhrada nájomného bude vykonaná formou bankového prevodu na účet nájomcu . Nájomné je splatné k 5-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej nájomcom.

Za prevádzkové náklady k 15-temu dňu príslušného mesiaca na základe zálohovej faktúry vystavenej nájomcom. Po prijatí zálohovej platby bude ihneď vystavený daňový doklad – faktúra.

5. Ak podnájomca neuhradí úhradu za podnájom vo výške i v lehote uvedenej v odst. 3 a 4, má právo nájomca požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

6. Nájomca si vyhradzuje právo zvýšenia cien prevádzkových nákladov v prípade zvýšenia cien dodávateľov energií a služieb. Toto zvýšenie bude vykonané po vzájomnej dohode formou písomného dodatku k tejto zmluve. Nájomca si vyhradzuje právo zmeny cien nájmu z dôvodov legislatívnych zmien a v súvislosti s ročnou mierou inflácie vykázanou Slovenským štatistickým úradom a to do výšky preukázanej miery inflácie.

7. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania prevádzkových nákladov voči skutočnej spotrebe sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania podnájmovcovi. Vyúčtovanie prevádzkových nákladov bude vykonané k 30.11.2022.

8. Podnájomca má nárok na pomernú zľavu za podnájom , ak nebytový priestor môže užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ alebo nájomca si neplní svoje povinnosti dohodnuté touto zmluvou.

9. Na zabezpečenie nájomného má nájomca záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a patria podnájmovcovi.

10. Podnájomca poskytne nájomcovi 1-mesačný depozit vo výške jedného mesačného nájmu + služby za prevádzkové náklady , t. j spolu v sume 370,- EUR, ktorý bude ako náhrada za prípadné nezaplatenie nájomného a prevádzkových nákladov do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Použitie depozitu bude v zmysle zmluvy ako porušenie zmluvnej dohody a bude plynúť 1-mesačná výpovedná lehota.

čl. V

Vzájomné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájmovcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas doby nájmu.



EURÓPSKA ÚNIA
Európsky sociálny fond
Európsky fond
regionálneho rozvoja



OPERAČNÝ
PROGRAM
ĽUDSKÉ
ZDROJE

NP DEI NS III
Kód ITMS2014+: 312041T237

2. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať v prípade poškodenia vlastným zavinením v predmete podnájmu tieto opravy v prenajatých priestoroch a zariadeniach - vymaľovanie, zasklenie okien resp. dverí, oprava zámkov, kľučiek, zástrčiek, vypínačov a žiaroviek.
3. Podnájomca nesmie uskutočňovať žiadne zásahy do el. rozvodnej skrine ako aj ďalšie zásahy do rozvodov el. energie v prenajatých priestoroch. Revíziu elektroinštalácie vykonáva nájomca na svoje náklady.
4. Podnájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu uskutočňovať žiadne stavebné úpravy.
5. Nájomca je povinný umožniť podnájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.
6. Podnájomca je povinný užívať nebytový priestor len na účely dohodnuté touto zmluvou.
7. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu vykonania všetkých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy podnájomca nie je povinný vykonávať alebo zabezpečiť. Ak si túto povinnosť podnájomca nesplní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Podnájomca zodpovedá za stav priestorov pred prenajatým priestorom.
9. Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov v prenajatých priestoroch a taktiež za dodržiavanie čistoty a poriadku v príslušných priestoroch. Podnájomca má vstup do prenajatých priestorov zabezpečený neobmedzene.
10. Poistenie objektu nie je starosťou podnájomcu.

čl. VI

Záver

1. Podnájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou písomnou formou. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
V prípade porušenia nájomnej zmluvy z dôvodu neplatenia nájmu a prevádzkových nákladov nasleduje 1- mesačná výpoveď z dôvodov porušenia tejto zmluvy.
2. V deň ukončenia nájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi uvoľnený priestor v takom stave, v akom ho prevzal (čistý a vymaľovaný) s prihliadnutím na bežné opotrebenie za čas podnájmu.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len písomnou formou, inak sú neplatné a zmluvné strany sa ich nemôžu dovolávať.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pri čom každá zo zmluvných strán obdrží jeden.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojím podpisom.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že pri spracovaní údajov nájomnej zmluvy postupoval v súlade s čl. 28 odst. 1 GDPR § 34 odst. 1 zákona o ochrane osobných údajov, t.j. dbal na odbornú spôsobilosť prenajímateľa a nájomcu a jeho schopnosť poskytnúť dodatočné záruky na to, že prijímú opatrenia tak, aby spracúvanie spĺňalo zákonne požiadavky, a aby sa zabezpečila ochrana dotknutej osoby .

v Brezne dňa

v

za nájomcu:.....

RKS s.r.o. Brezno

H. Kokavcová, konateľka s.r.o.

za podnájomcu:

MUDr. Gabriela Pôbišová

riaditeľka CDR Valaská