

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **SPT, spol. s r.o.**
Námestie Slobody 580, 925 22 Veľké Úľany
Zastúpený: Ing. Štefan Čechovič – konateľ
Register: „Zapísaný v OR OS Trnava, zápis vl. č. 772/T“
Bankové spojenie: Tatrabanka
Číslo účtu: 2627231995/1100
IBAN: SK23 1100 0000 0026 2723 1995
BIC (SWIFT): TATR SKBX
IČO: 34 111 638
IČ DPH: SK2020373124
DIČ: 2020373124

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI**
Námestie slobody 12
PO Box 18
810 05 Bratislava 15
Štatutárny zástupca: Mgr. Eva Kováčechová, riaditeľka
Registrácia: Obch. Register Okresný súd Bratislava
Rozpočtová organizácia, zriadená zákonom č. 327/2005 Z. z., ktorá svoju činnosť vykonáva v zmysle Štatútu Centra právnej pomoci, vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č. 37828/2014/110 zo dňa 9.05.2014.
IČO: 307 988 41
DIČ: 2022122641
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK 70 8180 0000 0070 0024 5448

(ďalej len „nájomca“ a ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti – polyfunkčný dom v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, súpisné číslo 157, na KN-C parcele č. 183/1 a 183/2, na ulici Pekárska č. 11, zapísanej na LV č. 5718, ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ (ďalej len „budova“).
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nebytové priestory v budove nachádzajúce sa na II. poschodí a to miestnosť č. 30 ako kancelársky priestor o výmere 108,90 m².
3. Predmetom nájmu sú aj spoločné priestory.

Článok III.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať predmet nájmu na administratívne účely za účelom svojej zákonom ustanovenej činnosti.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2018 do 31.10.2023.
2. Nájomca sa zoznámil so stavom nebytových priestorov a preberá ich do prenájmu v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy..

Článok V.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu za predmet zmluvy je stanovená na sumu 603,- Eur (slovom šesťstotri eur) bez DPH mesačne (ďalej len „mesačné nájomné“). K nájomnému prenajímateľ nebude fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) pokiaľ nedôjde k zmene právnych predpisov
2. Zálohová platba za štandardne poskytované služby, ktorými sú platby za dodávky elektrickej energie, vody, kúrenia, kanalizáciu, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, odhŕňanie snehu, na jeden mesiac predstavuje 72,- Eur (slovom sedemdesiatdva eur) s DPH (ďalej len „zálohové platby“).
3. Nájomca bude uhrádzať dohodnuté mesačné nájomné a zálohové platby bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa so splatnosťou do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomca predmet nájmu užíva. Prenajímateľ každý mesiac vystaví nájomcovi faktúru a to tak, aby nájomca mohol nájomné prenajímateľovi zaplatiť do 15-teho dňa.
4. Za riadnu a včasnú úhradu platieb podľa tejto zmluvy sa považuje deň pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa.
5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania jedno parkovacie miesto, nachádzajúce sa na adrese Pekárska ulica, v susedstve budovy, kde sa nachádzajú prenajímané priestory bezodplatne .
6. Po skončení kalendárneho roka prenajímateľ urobí vyúčtovanie za služby uvedené v čl. V. bode 2. tejto zmluvy podľa skutočnej spotreby, ktorá bude vypočítaná podľa m².

7. V prípade ročnej miery inflácie Eura viac ako 10% bude cena nájomného prerokovaná a cena nájomného bude podľa dohody zmluvných strán upravená. Pri posúdení ročnej miery inflácie Eura budú použité oficiálne údaje štatistického úradu SR.

Článok VI. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly/auditu súvisiaceho s dodaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti zmluvy o nenávratné finančné prostriedky, a to oprávnenými osobami na výkon tejto kontroly/auditu a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi neobmedzený vstup do budovy.
4. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor v rozsahu a na účel uvedený v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný prenajatý priestor užívať a udržiavať na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný v záujme ochrany životného prostredia dodržiavať všeobecné záväzné nariadenia o čistote a poriadku.
9. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na nehnuteľnosti, pokiaľ ich spôsobil sám alebo jeho pracovníci.
10. Nájomca nesmie uskutočňovať zásadné stavebné úpravy a iné zásahy do stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je však oprávnený robiť drobné zásahy (ako napríklad vŕtanie, osadenie antény...) za účelom inštalácie kabeláže a zariadenia na pripojenie na internet.
11. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých častí nehnuteľnosti, keď o to požiada.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Skončenie nájmu sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. V prípade hrubého porušenia povinností prenajímateľom, vyplývajúcich z tejto zmluvy, má nájomca právo okamžite vypovedať túto zmluvu, pričom zmluva zanikne dňom doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia Občianskym zákonníkom a Zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Zmeny a dodatky tejto zmluvy sú platné na základe súhlasu oboch zmluvných strán a musia mať písomnú formu.
2. Táto zmluva bola vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jeden pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením obsahu tejto zmluvy tretím osobám ako aj so zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Trnave dňa

V Bratislave dňa.....

.....
SPT, spol. s r.o.
Ing. Štefan Čechovič – konateľ

.....
Mgr. Eva Kováčechová
riaditeľka Centra právnej pomoci