

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

HONORS, a.s., so sídlom Námestie Osloboditeľov 24, 031 01 Liptovský Mikuláš
v zastúpení: Ing. Ľubica Lukášiková, predseda predstavenstva
IČO: 36000744
DIČ: 2021231575
IČ DPH: SK 2021231575
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10059/L
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.,
číslo účtu: 3359879/5200
IBAN: SK52 5200 0000 0000 0335 9879
/ďalej len prenájomca/

a

Nájomca:

Centrum právnej pomoci, Námestie slobody č. 12, 810 05 Bratislava.
v zastúpení: Mgr. Eva Kováčechová, riaditeľka
IČO: 30798841
DIČ: 2022122641
IČ DPH: nie je platca DPH
Štátna rozpočtová organizácia, ktorá vznikla na základe zákona č. 327/2005 Z. z.
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
číslo účtu: IBAN: SK 70 8180 0000 0070 0024 5448
Poverená osoba na konanie vo veciach zmluvy a zodpovedný:
Mgr. Alexander Rakovský, radca kancelárie riaditeľky Centra právnej pomoci
e-mail: alexander.rakovsky@centrumpravnejpomoci.sk
č. tel.: 02/49683504
/ďalej len nájomca/
/ďalej spolu aj ako "zmluvné strany"/

uzatvárajú dnešného dňa podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti - administratívnej budove v katastrálnom území Stredné Mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I., číslo súpisné 1407, na KN-C parcele č. 177 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 629 m², na ulici Murgašova 3, zapísanej na LV č. 10503, vedenom Okresným úradom v Košiciach, katastrálnym odborom, vlastníkom ktorej je prenajímateľ /ďalej len „budova“/.
2. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nasledovné nebytové priestory v budove: /viď pôdorys v prílohe 2.4/ a to osem kancelárií na druhom poschodí budovy:

• kancelária číslo 3.12	o výmere	21,19 m ²
• kancelária číslo 3.13	o výmere	18,21 m ²
• kancelária číslo 3.14	o výmere	19,52 m ²
• kancelária číslo 3.16	o výmere	54,44 m ²
• kancelária číslo 3.17	o výmere	41,75 m ²
• kancelária číslo 3.18	o výmere	18,08 m ²
• kancelária číslo 3.19	o výmere	17,94 m ²
• kancelária číslo 3.20	o výmere	20,32 m ²
• kancelárie celkom:	o výmere	211,45 m ²
• spoločné priestory	o výmere	47,50 m ²
3. Predmetom nájmu sú aj spoločné priestory - chodba pred výťahmi, schodište, sociálne zariadenia, výťahy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje a ručí, že budova je vybavená plne funkčným systémom dodávky elektrickej energie, vody, kúrenia, kanalizácie a prípojkami na verejnú telefónnu ústredňu, ako aj vybavená strážnou a informačnou službou a zabezpečený je odvoz smetí a odhrňanie snehu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu podľa tejto zmluvy budú tieto a iné dohodnuté služby nepretržite zabezpečené nájomcovi minimálne v rozsahu, dohodnutom touto zmluvou.

Čl. II. Účel nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude využívať prenajaté priestory na administratívne účely za účelom svojej zákonom ustanovenej činnosti.

Čl. III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.03.2017, alebo odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Výška nájomného a cena služieb

1. Výška nájomného za nebytové priestory je stanovená na sumu 8,00 EUR/m²/mesiac bez DPH a cena za nájom za spoločné priestory je stanovená na sumu 6,00 EUR/m²/mesiac bez DPH. Cena nájomného za opísané prenajaté priestory na jeden mesiac je vo výške: 1 581,28 EUR bez DPH.
2. Cena za štandardne poskytované služby, ktorými sú platby za dodávky elektrickej energie, vody, kúrenia, kanalizáciu, strážnu a informačnú službu, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, odhŕňanie snehu, na jeden mesiac je vo výške: 395,32 EUR bez DPH.
3. Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie kancelárskych priestorov 1x do týždňa na základe zmluvy s dodávateľskou spoločnosťou. Prenajímateľ cenu za poskytnuté služby prefakturováva nájomcovi bez akéhokoľvek navýšenia.
4. Cena za upratovanie prenajatých nebytových priestorov opísaných v Čl. I. ods. 2 tejto zmluvy je na jeden mesiac vo výške 53,29 EUR bez DPH.
5. Na vyzvanie prenajímateľ poskytne nájomcovi faktúry vystavené dodávateľom k nahliadnutiu. Nájomca je povinný sprístupniť kancelárie počas upratovania dodávateľskou spoločnosťou v dohodnutom čase. Zároveň je nájomca povinný zabezpečiť vlastný dozor v prenajatých kanceláriách počas upratovania. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné straty počas upratovania v kancelárskych priestoroch alebo škody nájomcu zapríčinené dodávateľskou spoločnosťou.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné prenajímateľovi mesačne formou bezhotovostného prevodu na vyššie uvedený bankový účet prenajímateľa, a to na základe prenajímateľom vystavených faktúr.
7. Splatnosť nájomného bude vždy do 15. dňa bežného mesiaca.
8. Výšku nájomného má právo prenajímateľ raz ročne jednostranne upraviť podľa aktuálnej výšky inflácie meranej spotrebiteľskými cenami, vyhlasovanou Národnou bankou Slovenska a počítanou odo dňa podpisu tejto zmluvy podľa metodiky NBS.
9. Za riadnu a včasnú úhradu platieb nájomcu prenajímateľovi podľa tejto zmluvy sa považuje pripísanie nájomného na účet prenajímateľa.
10. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu. Počas prvých 10 dní omeškania je zmluvná pokuta vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý začatý deň z omeškania. Od 11. dňa počnúc sa zmluvná pokuta stanovuje na sumu vypočítanú ako 0,2% z omeškania sumy za každý začatý deň z omeškania.

Čl. V.

Stav nebytového priestoru

1. Nájomca vyhlasuje, že technický stav prenajímaných nebytových priestorov pozná a že tento zodpovedá požiadavkám na dohodnutý spôsob užívania nebytových priestorov. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili nájomcovi v užívaní priestorov.
2. Pri ukončení nájmu nájomca odovzdá priestory v pôvodnom stave, resp. uhradí vzájomne odsúhlasené náklady s tým spojené najneskôr do 10 dní po odovzdaní priestorov.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie pre dohodnutý účel nájmu.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady /napr. výmena žiarovky, neónovej trubice, zlomený kľúč v zámku a podobne/. Stavebné úpravy nájomca nie je oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez ohlásenia/povolenia príslušného stavebného úradu v zmysle platných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný odstrániť vady v nebytových priestoroch po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu, ak tieto vady znemožňujú riadne užívanie nebytových priestorov.
3. Poistenie budovy je povinný zabezpečiť prenajímateľ, poistenie majetku v prenajatých priestoroch zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca nemôže meniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, či už sú to stavebné úpravy podľa Čl. VI. 2 tejto zmluvy alebo tie, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z., ust. § 5 a § 4, s výnimkou písmen j), k), l), m). V zmysle ust. § 15 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. sa prenajímateľ a nájomca dohodli na zriadení jednej ohlasovne požiarov umiestnenej na vrátnici.
8. Nájomca je oprávnený prenechať prenajaté priestory do podnájmu tretím osobám iba po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do budovy v pracovných dňoch od 6.00 hod. do 22.00 hod. a v dňoch pracovného pokoja vstup do budovy od 6.00

hod. do 18.00 hod. Vstup nájomcu do budovy nad tento rámec bude umožnený len na základe písomnej žiadosti zástupcu nájomcu.

10. Nájomca je povinný odovzdať na recepciu prenajímateľa v zalepenej obálke kľúče od prenajatých priestorov, na ktorej bude uvedený telefónny kontakt na zodpovedného zástupcu nájomcu. Kľúče budú použité v prípade mimoriadnych udalostí /havarijných udalostí/. O tejto skutočnosti bude nájomca telefonicky informovaný pred použitím kľúča z obálky. Po odstránení havarijného stavu nájomca obálku zalepí a opäť odovzdá prenajímateľovi na recepciu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. 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.
2. V prípade opakovaného porušenia ustanovenia o platbe nájomného nájomcom má prenajímateľ právo okamžite vypovedať túto zmluvu, pričom zmluva zanikne dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi prenajímateľom.
3. V prípade hrubého porušenia povinností prenajímateľom, vyplývajúcich z ust. § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a z ust. Čl. VI ods. 2., veta tretia a z ust. Čl. VI ods. 9, veta prvá tejto zmluvy, má nájomca právo okamžite vypovedať túto zmluvu, pričom zmluva zanikne dňom doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi nájomcom.
4. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - Výpis z obchodného registra spoločnosti HONORS, a.s.,
 - Výpis z LV č. 10503,
 - Potvrdenie zo ŠÚ SR o zápise Centra právnej pomoci v registri organizácií,
 - Menovanie do funkcie riaditeľky Centra právnej pomoci Ministerkou spravodlivosti SR.

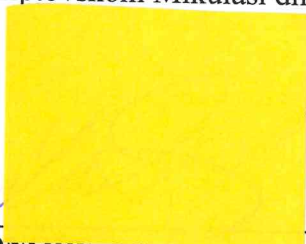
Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda 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.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia:
- 3 rovnopisy prenajímateľ
 - 1 rovnopis nájomca
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

23. FEB. 2017

V Liptovskom Mikuláši dňa



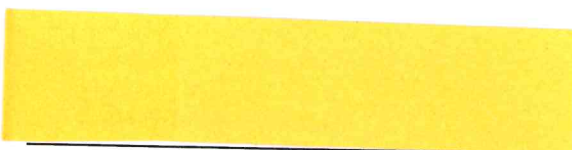
HONORS, a.s.

v zastúpení: Ing. Ľubica Lukášiková
predseda predstavenstva

HONORS, a.s.
Námestie Osloboditeľov 24
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36000744 DIČ: 2021231575
IČ DPH: SK2021231575

23. FEB. 2017

V Bratislave dňa



Centrum právnej pomoci

v zastúpení: Mgr. Eva Kováčechová
riadiateľka

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12
P.O. Box 18
810 05 Bratislava 15
IČO: 307 988 41

ZOZNAM MIESTNOSTÍ

OZN.	MIESTNOSŤ	PLOCHA	PODLAHA	STENY, STROPY	POZNÁMKA
3.01	SCHODISKO	25,30	PVC	VÁPENNOCEM. OM.	
3.02	CHODBA	26,15	PVC LIATA		
3.03	VÝTAHY	3,69	--		
3.04	WC MUŽI – PREDSIEŇ	2,23	KERAMICKÁ DLAŽBA		BEL. OBKL. v 1550
3.05	WC MUŽI – PISOÁRE	5,83			BEL. OBKL. v 1550
3.06	WC MUŽI	7,65			
3.07	WC ŽENY – PREDSIEŇ	2,23			BEL. OBKL. v 1550
3.08	WC ŽENY – VÝLEVKA	5,80			BEL. OBKL. v 1550
3.09	WC ŽENY	7,65			
3.10	CHODBA	15,13	PVC LIATA		
3.11	KANCELÁRIA	19,36	PVC		
3.12	KANCELÁRIA	21,19			
3.13	KANCELÁRIA	18,21			
3.14	KANCELÁRIA	19,52			
3.15	CHODBA	30,75			
3.16	KANCELÁRIA	39,44			
3.17	KANCELÁRIA	41,75			
3.18	KANCELÁRIA	18,08			BEL. OBKL. v 1550
3.19	KANCELÁRIA	17,94			
3.20	KANCELÁRIA	20,32			
3.21	KANCELÁRIA	17,49			
3.22	CHODBA	32,38	PVC LIATA		
3.23	KANCELÁRIA	18,08	PVC		
3.24	KANCELÁRIA	20,39			
3.25	KANCELÁRIA	18,08			
3.26	KANCELÁRIA	18,81			
3.27	KANCELÁRIA	18,79			
3.28	KANCELÁRIA	18,01			
3.29	KANCELÁRIA	19,55			
3.30	KANCELÁRIA	19,34			
3.31	HALA	323,56			

