

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov.**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

REALSPRAV, s.r.o.

So sídlom: Masarykova 10, 080 01 Prešov

V zastúpení: Ing. Dušan Vrašňuch, konateľ

IČO: 36 452 220

DIČ: 2020011356

IČ DPH: SK2020011356

Zapísaná: V Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, Oddiel: Sro,

Vložka čísl.: 10869/P

Bankové spojenie: SLSP, a.s., pobočka Prešov

Č.ú.: 0502052054/0900

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

So sídlom: Námestie slobody 12, P.O.Box 18, 810 05 Bratislava 15

V zastúpení: 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“)

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti na ulici Masarykovej v Prešove, orientačné číslo 10, súpisné číslo 2717, zapísanej na LV č. 2076, parcela č. 4008/4, k.ú. Prešov, Správa katastra Prešov.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený priestory, ktoré sú predmetom nájmu, prenajímať bez obmedzenia a samostatne uzatvárať nájomnú zmluvu. (zmluva medzi spoluvlastníkmi tvorí prílohu č. 1)
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi nebytové priestory na 5. poschodí o výmere 18,26 m² č.6.10, 11,49 m² č.6.11, 31,70 m² č.6.12, 65,29 m² č.6.13 a 41,40m² č.6.15 nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku.

**Článok III.
Účel zmluvy**

1. Prenajaté priestory bude nájomca používať ako kancelárske priestory.

**Článok IV.
Doba nájmu a skončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca si prenajíma predmet zmluvy od 01.02.2019.
3. Zmluvu možno ukončiť:

- a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) Písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
 - c) Písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 odst. 2 písm. a,b,g zák. č. 116/1990 Zb. V takom prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
 - d) Okamžitým zrušením zo strany prenajímateľa z dôvodu závažného porušenia zmluvy. Účinky okamžitého zrušenia zmluvy nastanú dňom doručenia oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na realizované úpravy a obvyklé opotrebenie.

Článok V. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za nájom a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov vo výške 1 424,61,- EUR mesačne v členení:

Nájomné:	706,19 bez DPH	
Služby s upratovaním:	578,68,- EUR bez DPH	694,42,-EUR s DPH
Parkovacie miesto:	20,00,-EUR bez DPH	24,00,-EUR s DPH

V prípade zmeny výšky dane z pridanej hodnoty bude táto účtovaná podľa platných právnych predpisov.
2. Odplata za nájom a služby spojené s užívaním prenajatých priestorov (ďalej len nájom) je splatná v mesačných splátkach vždy do 20. dňa mesiaca za bežný mesiac na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto zmluvy.
 Podkladom pre úhradu je faktúra prenajímateľa.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného v závislosti od úrovne inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31. 12. bežného roka a to 1x ročne a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov pri zvýšení cien energií (plyn, elektrická energia) , vodného a stočného a odvozu smetí.

Článok VI. Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VII. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:
 - a) Prenajatý priestor používať len na účel uvedený v čl. III. tejto zmluvy a bude dodržiavať všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa na predmet nájmu.
 - b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nutnom pre vykonanie opráv a údržby bez nároku na finančnú náhradu.
 - c) Vopred si vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa na akékoľvek úpravy na predmete nájmu. Výnimkou sú úpravy za účelom inštalácie počítačovej siete, inštalácie prípojky na internet a iných drobných úprav ako osadenie nástenky.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v takom stave, v akom mu boli odovzdané a zabezpečovať na vlastné náklady ich bežnú údržbu, najmä zabezpečovať bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu a zároveň udržiavať čistotu a poriadok.
4. Nájomca sa zaväzuje zriaďovať predmety potrebné výlučne pre svoju činnosť (firemné tabule, reklama, propagácia a pod.) v priestoroch prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu, len po

predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a opravovať a udržiavať ich na vlastné náklady. Pri porušení tejto povinnosti nájomcu môže prenajímateľ tieto predmety odstrániť na náklady nájomcu.

5. Nájomca sa zaväzuje prenajatý majetok a spoločné priestory užívať tak, aby na nich nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním spôsobí škodu, zaväzuje sa ju odstrániť na výzvu prenajímateľa na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje v čase trvania nájomného vzťahu bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi dátum a obsah zmien týkajúcich sa vlastnej identifikácie.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu jeho užívania.
8. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu resp. jeho časti vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli.
9. Nájomca je povinný uložiť náhradný kľúč od prenajatých priestorov v zapečatenej obálke u správcu budovy, tento môže byť použitý len v prípade vzniku mimoriadnej udalosti.

Čl. VIII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý predmet špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájomca potvrdí podpisom tejto zmluvy.
2. V prípade, že prenajímateľ spôsobí škodu na predmete nájmu, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba po vzájomnom súhlase oboch zmluvných strán, pričom akékoľvek zmeny alebo doplnky musia mať písomnú formu.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a súvisiacimi predpismi v znení neskorších zmien a doplnkov.
4. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v nezmenenom rozsahu aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. 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.

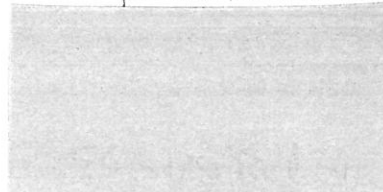
V Prešove dňa

V Bratislave dňa

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI



prenajímateľ
REALSPRAV, s.r.o.
Zast.: Ing. Dušan Vraňuch, konateľ



nájomca
Mgr. Eva Kováčechová
riaditeľka
Centra právnej pomoci