

008/2012

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1210

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1. **MESTO PREŠOV, SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, Hlavná 73, 080 68 Prešov,**
zastúpené správcom nebytových priestorov **Prešov REAL, s.r.o.,**
Slovenská 40, 080 01 Prešov 1
IČO: 00 327 646 DIČ: 2021225679
Zastúpené: **Mgr. Peter Bobko, konateľ**
Ing. Juraj Hudáč, konateľ
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

ako prenajímateľ

a

2. **Centrum právnej pomoci**
Sídlo: **810 05 Bratislava 15, Námestie Slobody 12**
Registrácia: **Zákon 327/2005**
Zastúpený: **Mgr. Silvia Tomašcová Hlubíková, riaditeľka**
IČO: 30798841 DIČ: 2022122641
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **7000245448/8180**

ako nájomca

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1/ Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na **ul. Slovenská 40** v Prešove, **k.ú. Prešov**, súp.č. 3279, zapísanej v Správe katastra v Prešove na **LV 6492** ako budova na parcele č: **620/1**.

2/ Na základe súhlasu primátora mesta Prešov, **M/20319/2011** zo dňa **19.12.2011**, prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na I. a II. NP v budove uvedenej v Čl. I bod 1 o výmere:

II. NP 86,02 m² + spoločné priestory 22,55 m²

I. NP 26,73 m² + spoločné priestory 16,97 m²

3/ Nebytové priestory vyššie špecifikované v Čl. I. tejto zmluvy sú vyznačené na pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu zmluvy.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:

poskytovanie právnej pomoci

(zriadenia a prevádzkovania kancelárie Centra právnej pomoci v súlade s ustanoveniami zákona č. 327/2005 Z.z. o poskytovaní právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi a o zmene a doplnení zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní /živnostenský zákon / v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 8/2005 Z.z.)

2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: **02.01.2012** a uzatvára sa **na dobu neurčitú**.

2/ Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom dohodou alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Pre prípad výpovede platí **trojmesačná** výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV NÁJOMNÉ

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1/ V zmysle „Súhlasu primátora mesta Prešov“ bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške **5253,24 EUR** podľa výpočtového listu.

2/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného, formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade zmeny cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov prenajímateľa upravujúcich nájomné za prenájom nehnuteľnosti, a to po dohode s nájomcom, dodatkom ku zmluve.

3/ Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o priemer inflačného koeficientu a priemernej nominálnej mzdy uverejnenej Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od prenajímateľa o úprave výšky nájmu (výpočtový list).

Čl. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1/ Úhrady nájomného bude nájomca realizovať mesačne s termínom splatnosti 5. (piaty) deň bežného mesiaca kalendárneho roka, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2/ Nájomca uhrádza mesačné nájomné vo výške: dňa 05.02.2012, 05.03.2012, 05.04.2012 atď. vždy piaty kalendárny deň mesiaca v roku až do fyzického odovzdania predmetu nájmu resp. zmeny výpočtového listu vo výške: 437.77 EUR (mesačná úhrada).

3/ Z dôvodu prípravy nebytového priestoru na užívanie bude nájomné účtované dňom 1.2.2012.

4/ Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške 1,66 EUR za mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný.

5/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1/ Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy je bez väd, resp. v stave podľa odovzdávajúceho protokolu.

2/ Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.

3/ Nájomca sa zaväzuje, užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

4/ Nájomca je povinný prevádzku sprevádzkovať v lehote 60 dní od podpísania tejto zmluvy.

Čl. VII

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1/ Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

2/ Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, minimálne v rozsahu, uvedenom v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z..

3/ Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5/ Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.

6/ Nájomca je povinný do 10 dní písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7/ Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručенú pre nájomcu.

8/ Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumenia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).

9/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

10/ Nájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.

11/ Posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať do troch dní prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.

12/ V prípade neodovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi po uplynutí doby nájmu, t.j. na základe výpovede, dohody, resp. uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške 3,3 % mesačného nájmu, za každý deň neoprávneného užívania priestorov.

Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetného nebytového priestoru na náklady nájomcu.

13/ Nájomca zodpovedá za čistotu a údržbu spoločného priestoru priľahlého k nebytovému priestoru.

14/ Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do prenajímaných priestorov.

15/ Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.

16/ Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať presklené časti nebytového priestoru v neporušenom stave.

17/ Na dodávku energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov, v zmysle tejto nájomnej zmluvy, uzavrie nájomca zmluvu so správcom nebytových priestorov PREŠOV REAL, s.r.o..

18/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmetnej nehnuteľnosti a patria nájomcovi v súlade s ustanoveniami § 151 a nasl. § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia listu vlastníctva č. 6492, výpočtový list, pôdorys predmetu nájmu, protokol o odovzdaní nebytových priestorov a súhlas primátora č. M/20319/2011 zo dňa 19.12.2011.

2/ Zmluva bola napísaná v štyroch vyhotoveniach – pre nájomcu tri vyhotovenia, pre prenajímateľa jedno vyhotovenie.

3/ K zmene tejto zmluvy môže dôjsť len na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, s výnimkou úpravy v Čl. IV „Nájomné“ bod 3 (inflácia), kde postačuje písomné oznámenie .

4/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni, kedy bola zverejnená v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z..

V Prešove dňa 02.01.2012

Nájomca:

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12

P.O. Box 13

810 05 Bratislava 15

IČO: 307 988 41



Mgr. Silvia Tomašcová Hlubíková
riaditeľka

Prenajímateľ:

MESTO PREŠOV

správa nebytových priestorov

IČO: 00327643 DIČ: 2021225679

účet:

PREŠOV REAL, s.r.o., SLOVENSKÁ 40, PREŠOV

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ

VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 1210

1. MESTO PREŠOV, SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, HLAVNÁ 73, PREŠOV,
zastúpené správcom nebytových priestorov PREŠOV REAL s.r.o.

Slovenská 40, 080 01 Prešov 1

IČO: 00 327 646 DIČ: 2021225679.

Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ

Ing. Juraj Hudáč, konateľ

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

ako prenájomca

a

2. Centrum právnej pomoci

Sídlo: 810 05 Bratislava 15 Námestie Slobody 12

Registrácia: Zákon 327/2005

Zastúpenie: Mgr. Silvia Tomašcová Hlubíková

IČO: 30798841 DIČ: 2022122641

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000245448/8180

ako nájomca

Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: Slovenská č.40

Poloha v dome: I.a II. NP

Pôvodné určenie: kancelária

Spôsob využitia: poskytovanie právnej pomoci

Počet osôb: 5

1. Vykurovanie: ÚK

a/ Teplá voda: nie
el. bojler

2. Vybavenie nebytového objektu: počet: počet:

a/ kúpeľní: 0 e/ splachovacích WC: 0

b/ sprchovacích kútov: 0 f/ iných soc. zariadení: 0

c/ umývarní: 0 g/umývadiel: 1

d/ WC spoločných s iným užív.: 1 h/ kuchynská linka: 0

i/ spoločné umývadlá: 0 j/ spoločné sprchy: 0

k/ pisoár: 0 l/ drezy 0

3. Výtahy:

a/ osobné b/ nákladné

4. Služby, ktoré užívateľ obstará sám:
žiadne

5. Rozmery miestností, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:

Por.č. islo	Počet	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1		II.NP						
2		kancelária	29.41	29.41	1.60	47.06	25.000000	735.25
3		kancelária	27.83	27.83	1.60	44.53	25.000000	695.75
4		kancelária	28.78	28.78	1.60	46.05	25.000000	719.50
5		WC č.2	1.50	1.50	1.00	1.50	25.000000	37.50
6		spol.priestory	21.05	21.05	1.00	21.05	25.000000	526.25
7		I.NP						
8		kancelária	26.73	26.73	1.60	42.77	58.100000	1553.01
9		WC spol.	0.60	0.60	1.00	0.60	58.100000	34.86
10		chodba spol.	14.02	14.02	1.00	14.02	58.100000	814.56
11		miest. pre uprat.	2.35	0.00	0.00	0.00	58.100000	136.54
12		zaokrúhlenie						0.02
SPOLU:			152.27	149.92		217.58		5253.24

V Prešove dňa 02.01.2012

Nájomca:

Mgr.Silvia Tomašcová Hlubíková
riadiťel'ka

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ

MESTO PREŠOV
správa nebytových priestorov
IČO: 00327646 DIČ: 2021225679
PREŠOV REAL, s.r.o., SLOVENSKÁ 40, PREŠOV

STREDUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12
P.O. Box 13
810 05 Bratislava 15
IČO: 307 923 41