

Zmluva č.030223

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. Občianskeho
zákonníka

medzi zmluvnými stranami (ďalej len „Zmluvné strany“):

Zmluvné strany:

Obchodné meno: RENTcom, s.r.o.
So sídlom: Kvačalova 5, 010 04 Žilina
IČO: 51 797 461
IČ DPH: SK2120788923
Bankové spojenie: ČSOB Žilina
IBAN: SK26 7500 0000 0040 2617 1885
Zápis: Obchodný register OS Žilina, odd. Sro, vl. č. 70376/L
Zastúpená: Ing. Eduard Kvasnica, konateľ
kontakt: ekvasnica@gmail.com, 0903-714090

ďalej len „prenajímateľ“

a

obchodné meno: Centrum poradenstva a prevencie
sídlo: Predmestská 1613, 01001 Žilina
IČO: 36 143 405
DIČ: 2021472860
Bankové spojenie: prostredníctvom Štátnej pokladnice
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0010 2076
zapísaná: Register organizácií – rozpočtová organizácia
zastúpená: Mgr. Ivan Moravčík, riaditeľ
kontakt: ivan.moravcik@cppzilina.sk, 0948 342 784

ďalej len „nájomca“

sa ako účastníci tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov súhlasne prehlasujúci a svojimi podpismi potvrdzujúci, že sú plne spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom, dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy za tohto obsahu a podmienok:

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytové priestory bližšie špecifikované v bode 2. tohto článku Zmluvy na strane jednej, a záväzok nájomcu za podmienok a vo výške uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy uhrádzať prenajímateľovi za užívanie predmetných nebytových priestorov uvedených v bode 2. tohto článku Zmluvy nájomné a úhrady za služby a za energie poskytované v súvislosti s nájmom týchto nebytových priestorov, na strane druhej.
2. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti – nákupného strediska, číslo súpisné 3334, nachádzajúcej sa na parcele KN-C č. 6589/5, zapísanej na LV č. 4640 katastrálne územie Žilina, obec Žilina, okres Žilina, nachádzajúcej sa na ul. A. Bernoláka č. 72 v Žiline vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa (ďalej aj ako „Nehnuteľnosť“). Jedná sa o 2. nadzemné podlažie o celkovej výmere 860 m², miestnosť č. 010 na 1. podzemnom podlaží o výmere 36 m² a 5 vyhradených parkovacích miest na parkovisku za budovou. Pôdorys prenajatých priestorov je uvedený v prílohách 1, 2 a 3 tejto Zmluvy.

Službami poskytovanými v súvislosti s nájmom nebytových priestorov sú správa nehnuteľností a pridružených parkovacích plôch, upratovanie a udržiavanie spoločných priestorov, prenájom odpadového kontajnera, odhrňovanie snehu, revízie a prevádzka všetkých technologických zariadení v budove (klimatizácie, výťahov, vzduchotechniky, požiarného rozhlasu, bleskozvodov, elektroinštalácie protipožiarnych zariadení, atď.).

b) Záloha za energie vo výške 800,- € mesačne bez DPH.

Pod energiami sa myslí spotreba elektrickej energie, tepla a vody. Spotreba el. energie sa počíta ako skutočná spotreba podľa inštalovaných meračov na 2. nadzemnom poschodí, plus spotreba klimatizácie za 2. nadzemné poschodie plus alikvotný podiel na spotrebe energie v spoločných priestoroch budovy. Spotreba tepla sa počíta ako alikvotný podiel na spotrebe tepla v celej budove. Vodné a stočné sa počíta podľa skutočnej spotreby v prenajatých priestoroch nájomcu. Prenajímateľ predloží nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií za predchádzajúci kvartál vždy do konca mesiaca ktorý nasleduje po kvartáli a na rozdiel oproti zaplatenej zálohe buď vystaví dobropis alebo faktúru.

2. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukazovať dohodnuté nájomné a poplatok za služby poskytované s nájmom nebytových priestorov vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty mesačne, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca na účet prenajímateľa, č.ú.: IBAN: SK26 7500 0000 0040 2617 1885, vedený v ČSOB Žilina. Záväzok nájomcu je riadne uhradený v deň kedy sú peňažné prostriedky pripísané v prospech bankového účtu prenajímateľa.

3. Pretože predmet nájmu prenajímateľ upravil a rekonštruoval v zmysle zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy podľa požiadaviek nájomcu, čím mu vznikli náklady, zmluvné strany sa dohodli, že doba 10 rokov trvania nájmu podľa článku III. bodu 1. tejto Zmluvy sa považuje za minimálnu dobu trvania nájmu, ktorú sa obe zmluvné strany, osobitne však nájomca, zaväzujú dodržať. Vzhľadom na uvedené sa dohodlo, že ak dôjde k zániku tejto zmluvy z dôvodov na strane nájomcu, alebo z dôvodov, ktoré sú pričítateľné nájomcovi, pred uplynutím minimálnej doby trvania nájmu, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi paušálnu peňažnú kompenzáciu vo výške určenej ďalej v tomto bode. Uhradením kompenzácie podľa tohto bodu nie je dotknutý nárok na náhradu škody či ujmy z iného dôvodu ako je účel paušálnej peňažnej kompenzácie uvedený v nasledovnej vete, a to vo výške presahujúcej dohodnutú kompenzáciu. Pretože účelom paušálnej peňažnej kompenzácie je najmä pokryť náklady, straty, škody a ujmy prenajímateľa v súvislosti s nedodržaním minimálnej doby nájmu, s cieľom spravodlivého usporiadania vzťahov sa dohodlo, že výška peňažnej kompenzácie je určená v sume vo výške 50.000,- EUR. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že nepredĺženie doby nájmu podľa článku III. bodu 2. tejto Zmluvy nie je dôvodom na úhradu paušálnej peňažnej kompenzácie; využitie možnosti nepredĺžiť dobu nájmu ktoroukoľvek zmluvnou stranou nezakladá nárok na úhradu paušálnej peňažnej kompenzácie. Rovnako sa pre vylúčenie pochybností dodáva, že ak dôjde k predĺženiu nájmu podľa článku III. bodu 2. tejto Zmluvy, čas, o ktorý sa nájom predĺži, sa nepovažuje za súčasť minimálnej doby podnájmu.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že dohodnuté nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť v závislosti od miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR k 31.12. predchádzajúceho roka, a to vždy najskôr od 1. januára nasledujúceho roka, pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy považuje výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné zvýšiť o plnú výšku inflačného nárastu v prípade, že výška inflačného nárastu bude do 5% ročne (vrátane). Ak výška inflačného nárastu bude od 5% do 10% (vrátane), je prenajímateľ oprávnený nájomné zvýšiť o 5%-nú výšku inflačného nárastu. Ak výška inflačného nárastu bude nad 10%, je prenajímateľ oprávnený nájomné zvýšiť maximálne o 50% z celkovej výšky štatistickým úradom uvádzaného inflačného nárastu (napr. v prípade inflačného nárastu o 16 % sa nájomné zvýši o 8 %).

5. Zvýšenie nájomného a zmenu výšky úhrady za služby poskytované v súvislosti s nájmom nebytových priestorov oznamuje prenajímateľ nájomcovi písomne a od dátumu zmeny uvedeného v oznámení je nájomca povinný platiť novú výšku nájomného a úhrady za služby poskytované v súvislosti s nájmom nebytových priestorov.

6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a úhrad za energie o viac ako 30 kalendárnych dní je prenajímateľ oprávnený túto Zmluvu okamžite vypovedať. Prenajímateľ má v prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a úhrad za energie o viac ako 14 kalendárnych dní právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia. Právo prenajímateľa na náhradu škody nie je dojednanou zmluvnou pokutou dotknuté.

nájomcu, je prenajímateľ oprávnený doručovať písomnosti aj osobne týmto osobám a vyžadovať od nich potvrdenie prevzatia písomnosti spolu s vyznačením ich identifikácie, v prípade odmietnutia prevzatia písomnosti o tomto spíše prenajímateľ záznam za prítomnosti akejkoľvek ďalšej osoby a týmto okamihom nastávajú účinky doručenia.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, žiadna zo Zmluvných strán nekonala v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si Zmluvné strany riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, vysvetlili si význam jednotlivých pojmov a ustanovení Zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto Zmluvou ju podpisujú.

Žilina, 9.8.2023

Prenajímateľ:


RENTcom, s. r. o.
Kvačalová 5, 010 04 Žilina
IČO: 51797461
IČ DPH: SK2120788923
Ing. Eduard Kvasnica

Nájomca:

**CENTRUM PORADENSTVA
A PREVENCIE**
Predmestská 1613, 010 01 Žilina
-1-

Mgr. Ivan Moravčík