

Z m l u v a
o podnájme nebytových priestorov č. 07/2024

Zmluvné strany.

Nájomca: **SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.**
Zastúpenie: Ing. Igor Pollák, konateľ
Ing. Milan Roman, konateľ
Sídlo: 90901 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Tel.č. 034 / 664 8336
Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: S.ro, vložka č. 2029/T
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomca: **Centrum právnej pomoci**
Sídlo: Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava
IČO: 30 798 841
Tel.č. 0650 105 100
Rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 327/2005 Z.z., ktorá svoju činnosť vykonáva v zmysle Štatútu Centra právnej pomoci, vydaného Ministerstvom spravodlivosti SR č. 41816/2019/110 zo dňa 22.07.2019
V zastúpení: JUDr. Anna Peťovská, PhD., riaditeľka
/ďalej len „podnájomca“/
/nájomca a podnájomca ďalej len „zmluvné strany“/
sa dohodli uzatvoriť túto p o d n á j o m n ú z m l u v u,

Nájomca má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 uzavretej s Mestom Skalica právo disponovať s predmetom tejto zmluvy.

1. Predmet podnájmu.

- 1.1. Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť vo vlastníctve Mesta Skalica, ktorá sa nachádza v k. ú. Skalica č. s. 385, a je postavená na pozemku parcela registra „C“ KN č. 2335, vedená Okresným úradom Skalica, Katastrálnym odborom na LV č. 3407 - v miestnom označení ako „Štíbor“ vrátane jej vybavenia o celkovej výmere 39,6 m². V súlade s čl. VI. bod 4 nájomnej zmluvy zo dňa 10.6.2004 je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu túto budovu tretej osobe, a na základe tejto zmluvy dáva do podnájmu podnájomcovi priestory vrátane zariadenia spoločenskej miestnosti v budove „Štíbor“.
- 1.2. Predmet podnájmu je v obecnom vlastníctve a vzťahujú sa naň právne normy o hospodárení s majetkom obce (zák. 138/91 Zb. v nov. zn. aj VZN o zásadách hospodárenia obce).

2. Účel podnájmu.

- 2.1. Účelom podnájmu nehnuteľnosti je hospodárne využívanie predmetu podnájmu a jeho využívanie pre vykonávanie činností nájomcu: poskytnutie priestoru podnájomcovi pre zabezpečenie plnenia úloh Centra v zmysle zákona 327/2005 Z.z. o poskytnutí 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. / ďalej len zákon č. 327/2005 Z.z./.

3. Nájomné, platba za služby

- 3.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade s platnými právnymi normami nasledovne: podnájomca je povinný platiť nájomcovi nájomné stanovené podľa tejto zmluvy vo výške 50 EUR za m²/rok/deň využívania priestoru. Podnájomca teda uhradí nájomcovi nájomné v celkovej výške 65,04 EUR ročne. K dohodnutej sume nebude účtovaná DPH.

4. Splatnosť faktúr.

- 4.1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné 1 x ročne a to na základe faktúry vystavenej nájomcom za celé obdobie podnájmu najneskôr 5 dní po skončení podnájmu. Faktúra je splatná v lehote 14 dní od jej doručenia.
- 4.2. Nájomné ako aj ďalšie úhrady podľa tejto zmluvy hradí podnájomca nájomcovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet nájomcu.
- 4.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.
- 4.4. V prípade skončenia účinnosti tejto zmluvy pred dohodnutým termínom, t.j. pred 30.4.2025, bude nájomca fakturovať cenu podnájmu v pomernej výške podľa dĺžky trvania podnájmu /t.j. 1/12 za každý čo len začatý mesiac/. Rovnakým spôsobom bude nájomca fakturovať výšku podnájmu i v prípadoch kedy sa vyskytnú prekážky na strane podnájomcu, pre ktoré nemohol v dohodnutých termínoch konzultácie realizovať z dôvodu zásahu vyššej moci.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o percento inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Doba podnájmu.

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od 01.05.2024 do 30.4.2025. Výpovedná lehota je tri mesiace, jej beh začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

- 5.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán podľa § 9 Zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

6. Osobitné ustanovenia.

- 6.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
- 6.1.1. užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - 6.1.2. riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
 - 6.1.3. udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - 6.1.4. zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb bez písomnej dohody s nájomcom,
 - 6.1.5. nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet podnájmu alebo by ho znehodnocovala,
 - 6.1.6. starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
 - 6.1.7. neskladovať na predmete podnájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.
- 6.2. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 6.1. tejto zmluvy.
- 6.3. Podnájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku nájomcu. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je podnájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.
- 6.4. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu nájomcu prenechať predmet podnájmu ani jeho časť do podnájmu inému.
- 6.5. Porušovanie povinností uvedených v bode 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
- 6.6. Podnájomca sa zaväzuje hradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 17 € za každý týždeň, čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 6.7. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok (revízií) elektroinštalácie a bleskozvodu v Zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č.508/2009 Z.z.
- 6.8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dodávku tepla do predmetu podnájmu v súlade so všeobecne platnými normami o vykurovaní.

- 6.9. Nájomca bude informovať podnájomcu o plánovaných odstávkach energie minimálne 14 dní vopred.
- 6.10. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť spoločenskú miestnosť vrátane jej vybavenia, o celkovej výmere 39,6 m², ktorá sa nachádza v prízemí budovy „Štíbor“, viď Čl. I. tejto zmluvy, za účelom a v čase poskytovania konzultácií v zmysle zákona č. 327/2005 Z.z., v stave spôsobilom na poskytovanie týchto konzultácií, a to max. jedenkrát mesačne, a to vždy prvý utorok v mesiaci, v časovom rozsahu max. od 10.00 hod do 15.00 hod. K odovzdaniu a prevzatiu priestoru dôjde vždy na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán. Každá zmluvná strana si ponechá jeden rovnopis protokolu. Nájomca sa zaväzuje strpieť zamestnancov a klientov podnájomcu v priestoroch vymedzených v Čl. I. tejto zmluvy, ako aj v prislúchajúcich spoločných priestoroch budovy.
Kontaktné osoby:
za podnájomcu - Mgr.Martina Tóblova,
email: martina.toblova@centrumpravnejpomoci.sk
za nájomcu - Mgr. Lucia Grófová,
email: grofova.lucia@mesto.skalica.sk
- 6.11. Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a podnájomca riadne a včas neodovzdá predmet podnájmu nájomcovi, je nájomca oprávnený podnájomcovi predmet podnájmu ako aj na ňom zriadené veci znepriístupniť, vypratať a vystaňovať všetky veci podnájomcu do uzamykateľných skladových priestorov nájomcu.
- 6.12. V prípade nedodržania lehoty splatnosti bude si nájomca účtovať sankčné nároky vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7.Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 7.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby podnájmu.
Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu.
- 7.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú zmluvné strany všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

8. Záverečné ustanovenia.

- 8.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení.
- 8.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch identických exemplároch, a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmluvné strany po prečítaní tejto dohody prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici dňa

.....
Ing. Igor Pollák, konateľ

.....
JUDr. Anna Peťovská, PhD., riaditeľka

.....
Ing. Milan Roman, konateľ