

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a podľa zákona
č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ: **Mesto Hriňová**

sídlo: Partizánska 1612, 962 05 Hriňová
IČO: 00319961
DIČ: 2021318695
IBAN: SK 82 0200 0000 0000 19927412
Zastúpený: Mgr. Stanislav Horník, primátor

/ďalej len prenájomca/

Nájomca: **Centrum právnej pomoci**

sídlo: Námestie slobody 12, 810 05 Bratislava
IČO: 30798841
DIČ: 2022122641
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000245448/8180
Zastúpený: JUDr. Anna Peťovská, PhD., riaditeľka CPP
Nájomca nie je platcom DPH

/ďalej len nájomca/

v nasledovnom znení:

Preambula

Prenajímateľ prehlasuje, že spĺňa všetky podmienky a požiadavky stanovené v tejto zmluve
a zároveň je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a riadne plniť záväzky, ktoré zo zmluvy
vyplývajú.

Nájomca prehlasuje, že spĺňa všetky podmienky a požiadavky stanovené v tejto Zmluve
a zároveň je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a riadne plniť záväzky, ktoré zo zmluvy
vyplývajú.

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku- budovy, súpisné číslo **1605**,

ktorá je zapísaná na LV číslo 3057, vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu v Detve, postavenej na parcele č. 22028 ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor – označený ako kancelária o výmere 9,94 m² nachádzajúci sa v budove, Turisticko-informačného centra Hriňová, Hriňová 1605, špecifikovanej v bode 1 tohto článku.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi, na základe Uznesenia 29/2024 z desiateho zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Hriňovej, konaného dňa 18.04.2024, predmet nájmu **v časovom rozsahu: každý štvrtok v nepárnom týždni príslušného kalendárneho mesiaca v čase od 08:00 do 14:00** za účelom zriadenia a prevádzkovania **konzultačného pracoviska** Centra právnej pomoci, kancelárie Banská Bystrica 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. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 327/2005 Z. z.).
2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe. Nájomca má právo užívať spoločné priestory (chodba, sociálne zariadenia nachádzajúce sa v predmete nájmu bližšie špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy).
4. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže vykonať vždy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Čl. III

Doba trvania nájmu a čas využívania predmetu nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **15.06.2024 do 31.05.2025**.
2. Nájom priestorov zaniká dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 a nasl. ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Čl. IV

Platby za nájom priestorov a spôsob ich platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetných nebytových priestorov platiť dohodnuté nájomné, v celkovej čiastke **1 € /rok bez DPH** v súlade s ust. § 9aa ods.3 zákona o majetku

obcí a čl.14 ods.3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Hriňová schválených uznesením MsZ v Hriňovej č. 89/2023 zo dňa 31.10.2023.

2. Nájomné je splatné **za celé obdobie nájmu** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. V cene nájomného je zahrnutá odplata za všetky služby spojené s užívaním prenajatého priestoru, a to upratovanie, dodávku tepla, vody, elektriny. Nájomné sa nájomca zaväzuje plniť poukázaním na účet nájomcu na základe predloženej faktúry.
4. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Neuhradenie faktúry za predmetné prenajaté priestory najneskôr do 30 dní od jej vystavenia je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
6. Ak faktúra nebude obsahovať stanovené náležitosti alebo v nej nebudú uvedené správne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť v lehote desiatich kalendárnych dní po jej doručení prenajímateľom s uvedením chýbajúcich náležitostí alebo nesprávnych údajov. Pokiaľ nájomca vráti faktúru z vyššie uvedených dôvodov, lehota splatnosti sa prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením riadnej faktúry. Faktúra musí obsahovať základné náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, v ktorom sa prenajaté priestory nachádzajú, a administratívne, technické a správne práce súvisiace so spravovaním objektu.
2. Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory.
3. Nájomca je povinný riadne a včas platiť dohodnuté nájomné.
4. Nájomca je oprávnený vhodným spôsobom označiť predmet nájmu tabuľkou so svojim označením podľa dohody s prenajímateľom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, ktorý si nájomca zadováži do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činnosti, vyplývajúcej z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku a BOZP a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.
8. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých priestoroch, resp. v spoločných priestoroch spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy.

9. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv väčšieho rozsahu, ako aj znehodnotenie či poškodenie prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi vykonanie potrebných zásahov súvisiacich s odstránením týchto závad. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
10. Ku dňu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Pri vzniku povinnosti prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.
12. Kontaktné osoby zmluvných strán:

Za nájomcu: **Mgr. Tomáš Palaj**, vedúci kancelárie Banská Bystrica

e-mail: tomas.palaj@centrumpravnejpomoci.sk

tel. číslo: +

Za prenajímateľa: JUDr. Marian Babic, vedúci oddelenia vnútornej správy

e-mail: marian.babic@hrinova.sk

tel. číslo: -----

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni, kedy bola zmluva zverejnená na Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmena zmluvy je možná výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve číslovaných podľa poradia ich prijatia.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov v platnom znení, najmä ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú platné a/alebo účinné alebo ak neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pri vzniku uvedenej situácie sa sleduje účel a zmysel prejavenej vôle v tejto zmluve a použije sa právna úprava, ktorá čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Akákoľvek písomnosť, ktorá sa týka tejto zmluvy sa považuje za riadne doručení:
 - a. dňom jej prijatia v prípade osobného doručenia;
 - b. dňom uvedeným na návratke v prípade výpovede zasielanej poštou ako doporučená zásielka s návratkou alebo v prípade doručovania prostredníctvom kuriéra;
 - c. dňom, kedy bola písomnosť odosielateľovi vrátená z adresy druhej zmluvnej strany ako nedoručená alebo nedoručiteľná.

6. Adresa pre doručovanie písomností zmluvným stranám je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, v prípade akýchkoľvek zmien sú zmluvné strany bezodkladne povinné informovať druhú stranu.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre nájomcu.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli, zmluvu uzatvorili slobodne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Hriňovej, dňa 4.6.2024

V Bratislave, dňa 5.6.2024

.....
prenajímateľ

Mgr. Stanislav Horník, primátor



.....
nájomca

JUDr. Anna Peťovská, PhD.
riaditeľka CPP

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

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