

Zmluva o nájme nebytových priestorov

*uzatvorená v zmysle ustanovení § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov*

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

DIPOS s.r.o.

sídlo: Horná 54, 974 01 Banská Bystrica, SR

zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu v B.Bystrici

oddiel: Sro, vložka č.: 364/S

zastúpená: Ján Chamula, konateľ

IČO: 31560156

IČ DPH: SK2020452280

Bankové spojenie: Sberbank Slovensko a.s., Bratislava

Číslo účtu: 4000700101 / 3100

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

IUVENTA – Slovenský inštitút mládeže

sídlo: Karloveská 64, 842 58 Bratislava

zastúpená: Ing. Viliam Michalovič, generálny riaditeľ

IČO: 00 157 660

DIČ: 2020798637

IČ DPH: SK2020798637

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000148541/8180

/ďalej len „nájomca“/

Čl. II. Preambula

Prenajímateľ z tejto zmluvy prehlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Správe katastra Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, pre katastrálne územie Banská Bystrica, na LV č. 4301, a to stavby polyfunkčný objekt, súp. č. 4055, postavený na parc. č. KN 1270/2, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría.

Čl. III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, a to priestory na Hornej ul. 54 v Banskej Bystrici, prízemí budovy vo výmere 75 m².
2. Nájomca bude predmet nájmu využívať pre potreby zabezpečenia činnosti tematických mládežníckych centier.

3. Nájomca má na základe tejto zmluvy právo priestor užívať, ako aj má povinnosť užívať predmet nájmu riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susedných nehnuteľností a práv vlastníka nehnuteľnosti.
4. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa, výlučne na vlastné náklady nájomcu. Nájomca nie je oprávnený žiadať refundáciu takýchto nákladov ani pri skončení nájmu a ani nemôže požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. júla 2015.

Čl. V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie priestorov podľa tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 10.296,- € vrátane DPH za celé obdobie platnosti tejto zmluvy.
2. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne vo výške 396,- € s DPH, a to vždy k 10. dňu nasledujúceho mesiaca prevodom na účet prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Lehota splatnosti faktúry je 30 dní.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v konečnej výške nájomného, ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi podľa tejto zmluvy sú započítané všetky náklady a služby spojené s nájomom priestorov. Zoznam súvisiacich služieb s nájomom je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto zmluve.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo inú zročnú pohľadávku voči prenajímateľovi v stanovenom termíne, je povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nemôže meniť dohodnutú výšku nájomného počas platnosti tejto zmluvy.

Čl. VI. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi priestory v stave spôsobilom na účel užívania.

2. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu je v čase jeho prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný:

- platiť dohodnuté nájomné,
- starať sa o to, aby na prenajatých nehnuteľnostiach nevznikla škoda,
- užívať predmet nájmu v súlade s jej účelom,
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- odovzdať priestory po skončení užívania v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
- v prípade havárie alebo potreby opráv v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup do potrebnej časti objektu,
- nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru vyplývajúcu z § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov,
- nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a vykonávacích vyhlášok v znení neskorších predpisov v súlade s všeobecne záväznými nariadeniami,
- nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať pravidelné kontroly a akékoľvek revízie všetkých technických a vyhradených zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch v zmysle platných predpisov v SR,
- nájomca zodpovedá prenajímateľovi za ním spôsobené škody,
- nájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch, ako aj v spoločných priestoroch a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by rušilo vlastníka nehnuteľnosti, alebo ostatných tretích osôb,
- nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do ďalšieho prenájmu alebo výpožičky.

2. Prenajímateľ je povinný:

- odovzdať priestory nájomcovi,
- prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru vyplývajúcu zo zákona č. 314/2001 Z. z.

Čl. VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu a pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Po ukončení platnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje odovzdať a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi kompletne vypratáný, pričom sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek kroku, ktorý by bránil, prípadne obmedzoval prenajímateľa, ako vlastníka nehnuteľností na jeho vlastníckych právach. V prípade, ak nájomca neuvolní prenajaté priestory po ukončení doby nájmu, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu ho vypratať.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.
2. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými osobami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje strpieť výkon kontroly/auditu súvisiacich s dodávaným tovarom, prácami a službami kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. OPV/23/2010, uzatvorenej medzi poskytovateľom: Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky a prijímateľom: IUVENTA – Slovenský inštitút mládeže, a to oprávnenými osobami uvedenými v článku 12 Všeobecných zmluvných podmienok k zmluve o poskytnutí nenávratného finančného príspevku a poskytnúť týmto osobám potrebnú súčinnosť.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre nájomcu.

V Banskej Bystrici, dňa 23.mája 2013

V, dňa

.....
Prenajímateľ
Ján Chamula
konateľ

.....
Nájomca
Ing. Viliam Michalovič
generálny riaditeľ

Príloha č. 1

Zoznam súvisiacich služieb s nájomom	
Názov požadovanej služby	Poznámka
Nájomné kancelárske priestory	vrátane energií; samostatne uzamykateľné priestory
Nájomné spoločné priestory vrátane sociálnych zariadení	vrátane energií
Hnuteľný majetok	
- kancelárske stoly - min. 5 ks	6 ks
- kancelárske stoličky - min. 5 ks	6 ks
- rokovací stôl so stoličkami pre min. 6 osôb	pre 8 osôb
- uzamykateľné ukladacie priestory na kanc. potreby - min. 5 ks	6 ks
- stolové lampy - min. 5 ks	6 ks
- šatníková skriňa - min. 1 ks	2 ks
Internetové pripojenie	pevný typ pripojenia bez dátových a časových obmedzení; minimálna rýchlosť sťahovania 10 Mb/s a rýchlosť odosielania 1 Mb / s
Nakladanie s odpadmi	
Upratovanie	všetky prenajaté priestory
Zabezpečenie hygienických a čistiacich potrieb sociálnych zariadení	áno
Zabezpečenie, kontrola a údržba technických zariadení ochrany pred požiarmi vrátane povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi	áno
Údržba a malé a stredné opravy zariadení v prenajatých priestoroch	Elektro, kúrenie, voda, hnuteľný majetok