

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: **Berger Corporation, a.s.**
sídlo: Plzenská 39, 040 11 Košice
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sa, vložka č.: 1522/V
konajúca predstavenstvom
JUDr. Marcel Jurko, PhD. – predseda predstavenstva
Ingrid Poprocká - člen predstavenstva
IČO: 44 671 547
IČ. DPH: SK2022780507
Bankové spojenie: 4007556181/7500
/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 oprávneným subjektom k prenájmu predmetných nehnuteľností vlastníkom nehnuteľností, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Správe katastra Košice, okres Košice I, obec Košice – Staré mesto, pre katastrálne územie Stredné mesto, na LV č. 11484, a to stavby – budova, súp. č. 33, postavený na parc. č. 360, parcela registra „C“, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Čl. III. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy, a to priestory č. 22 vo výmere 41,00 m² v budove na Moyzesovej č. 36 v Košiciach na 1. poschodí (2.NP)

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 vecí, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. júna 2013 do 31. júla 2015, t. j. 26 mesiacov.

Čl. V. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie priestorov podľa tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán v celkovej výške 8.658,00 € vrátane DPH za celé obdobie platnosti tejto zmluvy.
2. Úhradu za nájom je nájomca povinný platiť mesačne vo výške 333,00 € 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 požiarimi 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 prepisov 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.

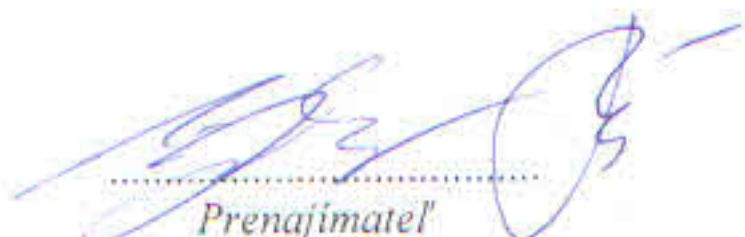
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Po ukončení platnosti tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje odovzdať a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi kompletne vypratany, pričom sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek kroku, ktorý by bránil, prípadne obmedzoval prenajímateľa, ako vlastníka nehnuteľností na jeho vlastníckych právach. V prípade, ak nájomca neuvoľní 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/auditov 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 poskytovateľ obdrží jeden rovnopis a dva rovnopisy sú určené pre nájomcu.

V Košiciach, dňa 21. mája 2013

V dňa


.....
Prenajímateľ
JUDr. Marcel Jurko, PhD.
predseda predstavenstva
Ingrid Poprocká
člen predstavenstva

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

Berger Corporation, a.s.
Plzenská 39, 040 11 Košice
IČO: 44 871 547 DIČ: 2022780507
IČ DPH: SK2022780507
Tel.: 0905 603 195

Zoznam súvisiacich služieb s nájomom	
Názov požadovanej služby	Poznánka
Nájomné kancelárske priestory	vrátane energií; samostatne uzamykatel'né priestory
Nájomné spoločné priestory vrátane sociálnych zariadení	vrátane energií
Hnuteľný majetok	
- kancelárske stoly - min. 5 ks	
- kancelárske stoličky - min. 5 ks	
- rokovací stôl so stoličkami pre min. 6 osôb	
- uzamykatel'né ukladacie priestory na kanc. potreby - min. 5 ks	
- stolové lampy - min. 5 ks	
- šatníková skriňa - min. 1 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	
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	
Údržba a malé a stredné opravy zariadení v prenajatých priestoroch	Elektro, kúrenie, voda, hnuteľný majetok