

031/2014

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa ustanovenia § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Banská Štiavnica

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ: Bytová správa s.r.o.**

**Dolná 2, 969 01 Banská Štiavnica**

IČO: 36 045 195

DIČ: 2020066477

IČDPH: SK2020066477

Zastúpená: RNDr. Pavel Bačík, konateľ spoločnosti

bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Banská Štiavnica

č. účtu: 141 1012 051/0200

IBAN: SK51 0200 0000 0014 1101 2051

zap. v OR BB v odd.: Sro.vl.č.:6793/S

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca: Centrum právnej pomoci**

**Námestie slobody 12 810 05 Bratislava**

IČO: 30798841

DIČ: 2022122641

Zastúpená: JUDr. Nataša Nikitinová, riaditeľka

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu: 7000245448/8180

IBAN: SK70 8180 0000 0070 0024 5448

Štátna rozpočtová organizácia zriadená zák.č. 327/2005 Z.z.

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov:

### Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy o nájme nebytových priestorov je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v bode 4. tohto článku a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa Čl. IV., bod 1. a 2. tejto zmluvy a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – administratívnej budovy na ul. Dolná 2, súp. č.1576 parc. C 3983/1, zapísané na LV č. 1 pre vlastnícka Mesto Banská Štiavnica.
3. Prenajímateľ na základe rozhodnutia Mesta Banská Štiavnica, pod číslom: 2436/2014/PaSM zo dňa 6.mája 2014 prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedenej v bode 4. tohto článku.

4. Prenechaným nebytovým priestorom je miestnosť na II. podlaží administratívnej budovy na ul. Dolná 2, o výmere 11,31 m<sup>2</sup> s právom spoločného užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu.

### Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor, ktorý bude nájomca využívať za účelom zabezpečenia predmetu svojej činnosti – vykonávanie činnosti konzultačného pracoviska a to poskytovanie právnej pomoci osobám v materiálnej núdzi.

### Článok IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi ročné nájomné za prenajaté priestory, v súlade s čl. 7 časť Náležitosti nájomných zmlúv odst. 7 písm. a) a so súhlasom primátora mesta **vo výške 10,- Eur** (slovom: Desaťeur), ktoré je splatné v mesiaci v ktorom nadobudne Zmluva o nájme nebytového priestoru účinnosť a následne vždy v januári príslušného roka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru: elektrická energia, vykurovanie, vodné, stočné a to priamo prenajímateľovi ako poskytovateľovi týchto služieb.
- 2.1. Nájomca bude platby za užívanie nebytového priestoru uhrádzať mesačne vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci a to v nasledovných zálohových platbách:

	Mesačne príslušného roka
Preddavok za vodné a stočné	2,72 Eur
za elektrickú energiu	3,82 Eur
za dodávku tepla	20,76 Eur
<b>Preddavky za služby celkom:</b>	<b>27,30 Eur vrátane DPH</b>

3. Prenajímateľ vykoná najneskôr do konca mája nasledujúceho roka vyúčtovanie skutočných nákladov za dodávku tepla, elektrickej energie, vodné a stočné, na základe ktorého vystaví nájomcovi faktúru resp. dobropis.

### Článok V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
- uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa Čl. V., bodu 1. tejto zmluvy
  - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a to ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu
  - výpoveďou a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov) a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.



4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods.3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov) a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

#### Článok VI.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa Čl. III., bod 1 tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy a na stav domu a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
6. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
  - 6.1. Nájomca súhlasí, že ak po zániku nájmu nebytový priestor fyzicky neuvoľní a neodovzdá prenajímateľovi do konca lehoty zániku nájmu, prenajímateľ má právo prenajatý priestor, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, komisionálne vypratať, hnutelné veci nájomcu, ak sa s ním nedohodne inak, uložiť do náhradných priestorov. Skutočne vynaložené náklady uhradí nájomca prenajímateľovi.
  - 6.2. O vyprataní a mieste uloženia hnutelných vecí nájomcu, prenajímateľ bez zbytočného odkladu upovedomí o tejto skutočnosti nájomcu a vyzve ho k prevzatíu vecí v lehote do 30 kalendárnych dní. Túto lehotu predĺžiť nemožno.
  - 6.3. Nájomca súhlasí, že ak si vypratané hnutelné veci v stanovenej lehote do 30 kalendárnych dní neprevezme, môže prenajímateľ tieto hnutelné veci odpredať formou dražby, na ktorú sa budú vzťahovať ustanovenia OSP. Z výťažku dražby sa uspokojia pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi a zostatok bude vyplatený nájomcovi.

Článok VII.  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR.
2. Pre vzťahy touto zmluvou neupravené platia ustanovenia zák. 116/1990 Zb. príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, ďalšie právne predpisy uvedené v úvode zmluvy a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Banskej Štiavnici .....

V Bratislave .....

Za prenajímateľa – správca:

Za nájomcu:

RNDr. Pavel Bačík  
konateľ spoločnosti

JUDr. Nataša Nikitinová  
riaditeľka