

Zmluva č.29/2022
o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa Zákona 116/1990
 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a jeho zmien a doplnkov

medzi zmluvnými stranami:

1. PROGRES-Pozemné stavby, akciová spoločnosť

Masarykova 16

080 01 Prešov

zast.: Ing. Peter Šechný, predseda predstavenstva, 0905/482 276

IČO: 00605921, DIČ:2020517829, IČ DPH SK20205517829

Obchodný register Okresného súdu v Prešove, Odd.: Sa, VI. č.: 45/P

bankové spojenie:

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Centrum pre deti a rodinu Sabinov

17.Novembra č.361/2

083 01 Sabinov

PhDr.Mgr.Danka Onuferová, riaditeľka CDR

Kontakt:051/24 33 001, riaditel@cdrsabinov.sk

IČO: 00 352 306

DIČ: 202 073 23 40

Bankové spojenie: SK84 8180 0000 0070 0042 2803

/ďalej len „nájomca“/

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nasledovné nebytové priestory, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č. 13187, katastrálne územie Prešov

a/ kancelárske priestory v budove na Masarykovej ulici č. 16, 2. poschodie, **3 miestnosť o celkovej rozlohe 56 m².(18,5 + 18,5 + 29)**

b/ právo na užívanie hygienických zariadení pri uvedených priestoroch na 2. poschodí

2. Vstup do areálu na Masarykovej ulici č. 16 autom a spôsob parkovania sa riadi podľa dohody spoluvlastníkov, časť hospodárenie s vonkajšími priestormi, rozpracovanej v prevádzkovom poriadku. **Zatiaľ je parkovanie bezplatné.**

3. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca mal na vyššie uvedenej adrese sídlo svojej spoločnosti.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené priestory využívať ako kancelárie.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú od **10. decembra 2022 do 31.10.2023.**

Čl. IV. Nájomné - výška, splatnosť, spôsob platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou vo výške **300,- EUR + DPH mesačne.**
2. Nájomné je splatné v lehote uvedenej vo faktúre, platí sa len na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to najneskôr do konca mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.
3. Pri omeškaní platby je prenajímateľ oprávnený fakturovať 0.3 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V. Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Služby spojené s nájmom predstavujú tieto činnosti: dodávka elektrickej energie, tepla, vodné a stočné, upratovanie vonkajších priestorov, odvoz tuhého odpadu, služba vrátnice, upratovanie spoločných priestorov.
2. Cena služieb spojených s nájmom predstavuje **150 EUR/mes. + DPH**

3. Celková cena nájmu spolu so službami predstavuje 450 EUR/mes. bez DPH. / 540 € s DPH

Čl. VI. Technický stav nebytového priestoru

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá nebytové priestory uvedené v Čl. I. v stave spôsobilom na riadne užívanie na účely uvedené v Čl. II.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať ich pravidelnú bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady.
3. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť prenajaté nebytové priestory proti poškodeniu živelnými pohromami a vodou z vodovodných zariadení.
2. Poistenie nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca berie na vedomie, že objekt bude užívať spolu s ďalšími nájomcami. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok objektu, ktorý bude uložený na prístupnom mieste a do ktorého okrem toho môže na požiadanie nahliadnuť u prenajímateľa.
3. Nájomca svojou činnosťou nesmie obmedzovať ostatných nájomcov v ich činnosti, ktorú majú zaručenú v zmluve o nájme.
4. Nájomca je povinný dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarmi a z jeho vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a týkajúce sa povinnosti právnických a podnikajúcich fyzických osôb – okrem zriadenia ohlasovne požiarov, inštalovania a kontroly požiarotechnických a hasiacich zariadení umiestnených v spoločných priestoroch administratívnej budovy /chodby, schodištia/, označovania únikových ciest, vypracovania požiarneho evakuačného plánu a požiarnych poplachových smerníc, ktoré zabezpečuje prenajímateľ.
5. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením názvu firmy po predchádzajúcom odsúhlasení návrhu na vstupné dvere do miestnosti a spoločnú tabuľu na prízemí a s umiestnením poštovej schránky na spoločnej tabuli na prízemí.
6. Pri prevzatí priestorov do nájmu odovzdá prenajímateľ nájomcovi jednu sadu kľúčov od vstupných dverí do obchodných priestorov a od WC P, D na 1. poschodí. Na prenajaté miestnosti si nájomca vo vlastnom záujme zabezpečí výmenu zámkov. Pri vstupe do budovy sa bude nájomca riadiť pokynmi služby vrátnice.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, súčasťou ktorého sú aj prenajaté priestory, umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu /rozvody, plyn, elektrina a pod./.
9. Nájomca preberá zodpovednosť za prenajaté priestory a za škody, ktoré by vznikli zavineným porušením prevádzkového poriadku a podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať prenajaté priestory len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného a to na základe písomnej žiadosti doručenej prenajímateľovi.
12. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb uvedených v Čl. V. písm. a, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatých priestorov.

Čl. IX.
Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
- a/ dohodou,
 - b/ výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote,
 - c/ ak nájomca nedodrží lehotu splatnosti faktúr za nájom a služby spojené s nájmom, môže prenajímateľ ukončiť nájom prenajatých nebytových priestorov do 20 dní odo dňa splatnosti faktúr. V tejto lehote je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal podľa Čl VI. s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluva bola vyhotovená dvakrát, z toho jedenkrát pre prenajímateľa a jedenkrát pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom **10.12.2022**
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Sabinove dňa 9.12.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Šechný, predseda predstavenstva

PhDr.Mgr.Danka Onuferová, riaditeľka CDR