

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV 9/EB/2020

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

Prenajímateľ: **ENERGOBYT s.r.o. Humenné**
sídlo: Lipová 1, 066 44 Humenné
IČO: 31 680 321
DIČ: 2020511042
IČ DPH: SK 2020511042
Zapísaný: obchodný register Okresného súdu Prešov vl. č. 1372/P odd. Sro
Bankové spojenie: VÚB Humenné
Číslo účtu: SK37 0200 0000 0012 3688 9058
Zastúpená: Ing. Andrej Bača, konateľ

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: **Centrum právnej pomoci**
sídlo: Račianska 1523/71, 810 05 Bratislava
IČO: 30798841
DIČ: 2022122641
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000245448/8180
Zastúpená: JUDr. Zuzana Kubovičová, 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 - priemyselnej budovy Energobytt s.r.o. Humenné súpisné číslo 1 na ulici Lipovej v Humennom, ktorá je zapísaná na LV číslo 5702 ako výlučné vlastníctvo prenajímateľa. Kópia LV tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor - kancelária č. 4 o výmere 25,20 m² a kancelária č. 17 o výmere 25,20 m², kancelária č. 15 o výmere 12,6 m², kancelária č. 16 o výmere 12,6 m² nachádzajúce sa 1. poschodí budove/ nebytových priestoroch špecifikovaných v bode 1 tohto článku.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie Centra právnej pomoci Humenné 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 odovzdal 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 špecifikované 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 **1.júna 2020 do 30.júna 2020**.
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 5 140,08 € za rok bez DPH.

Nájomné bolo stanovené nasledovne za:

1.nájom (kancelárie)	75,6 m² á 25,5 €	1 927,80 €/rok
2.služby (kancelárie)	75,6 m² á 25,5 €	1 927,80 €/rok
2.1 teplo	75,6 m ² á 15,5 €	1 171,8 €/rok
2.2 voda	75,6 m ² á 3,5 €	264,6 €/rok
2.3 električka	75,6 m ² á 6,5 €	491,4 €/rok
3. upratovanie (kanc.)	75,6 m² á 17,0 €	1 285,2 €/rok
Spolu (bez DPH)		5 140,08 €
Nájomca nie je platcom DPH		
Štvrťročný predpis nájomného (bez DPH)		1 285,20 €

2. Nájomné je splatné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. V cene nájomného je zahrnutá odplata za všetky služby spojené s užívaním prenajatého priestoru a to upratovanie (1 x do týždňa) dodávku tepla, vody, internet. 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 60 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, tak je nájomca 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, tak lehota splatnosti sa prerušuje a nová lehota splatnosti začína plynúť dorúčením riadnej faktúry. Faktúra musí obsahovať základné náležitosti daňového dokladu podľa príslušných právnych predpisov.
7. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien najmenej 10 % (v dôsledku inflácie) v porovnaní so stavom ku dňu uzatvorenia zmluvy, zvýšia sa vždy ostávajúce mesačné splátky najmenej o 10 %, a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien. Zmena sa uskutoční formou dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov.

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. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu, ktorý si nájomca zadováži do prenajatých priestorov.
5. 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.
6. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku a BOZP a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.
7. 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.
8. Nájomca je povinný bez odkladov 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.
9. Ku dňu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

10. Pri vzniku povinnosti prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.

ČI. VI

Záverečné ustanovenia

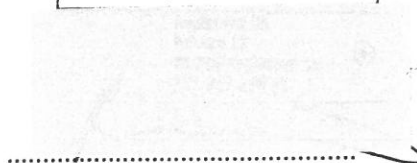
1. Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po dni, kedy bola zmluva zverejnená na Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmena zmluvy je možná výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve číslovaných podľa poradia ich prijatia.
3. Náležitosti, ktoré táto zmluva neupravuje sa zmluvné vzťahy zmluvných strán spravujú ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä však ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
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 možno najviac zodpovedá zmyslu a účelu tejto zmluvy.
5. Akákoľvek písomnosť, ktorá sa týka tejto zmluvy sa považuje za riadne doručенú:
 - 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 Humennom, dňa 18.05.2020



.....
prenájomateľ
ENERGOBYT s.r.o. Humenné
Zastúpená: Ing. Andrej Bača, konateľ

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI



.....
nájomca
JUDr. Zuzana Kubovičová
riaditeľka CPP