

006/2013

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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  
*Bankové spojenie:* VÚB Humenné  
*Číslo účtu:* 1236889058/0200  
*Zastúpená:* Ing. Andrej Bača, konateľ

/ďalej len prenajímateľ/

**Nájomca:** **Centrum právnej pomoci**  
*sídlo:* Námestie slobody 12, P.O.BOX 18, 810 05  
Bratislava 15  
*IČO:* 30798841  
*DIČ:* 2022122641  
*Bankové spojenie:* Štátna pokladnica  
*Číslo účtu:* 7000245448/8180  
*Zastúpená:* PhDr. Janka Ondrisová, poverená  
zastupovaním funkcie riaditeľky CPP

/ďalej len nájomca/

**v nasledovnom znení:**

### 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 m<sup>2</sup> a kancelária č. 17 o výmere 25,20 m<sup>2</sup>, nachádzajúca 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 č.I. tejto zmluvy

4. Mimo prenajatých priestorov nájomca nebude zaberat' svojim materiálom žiadne iné priestory.

5. 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 neurčitú počnúc dňom nasledujúcim po nadobudnutí účinnosti zmluvy.

2. Nájom priestorov zaniká:

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu
- b/ výpoveďou bez udania dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení **písomnej výpovede** druhej zmluvnej strane.

### 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 3 024,00 € za rok vrátane DPH.

Nájomné bolo stanovené nasledovne za:

<b>1.nájom</b>	<b>50,4 m<sup>2</sup> á 25,0 €</b>	<b>1 260,00 €/rok</b>
<b>2.služby</b>	<b>50,4 m<sup>2</sup> á 25,0 €</b>	<b>1 260,00 €/rok</b>
2.1 teplo	50,4 m <sup>2</sup> á 15,5 €	781,2 €/rok
2.2 voda	50,4 m <sup>2</sup> á 3,5 €	176,4 €/rok
2.3 elektrika	50,4 m <sup>2</sup> á 6,0 €	302,4 €/rok
<b>Spolu (bez DPH)</b>		<b>2 520,00 €</b>
DPH		504,00 €
Spolu s DPH		3 024,00 €
<b>Štvrtročný predpis nájomného (bez DPH)</b>		<b>630,00 €</b>

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 dodávku tepla, voda, elektrická energia. 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 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. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmenu sídla, bankového spojenia, štatutárneho zástupcu a pod. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť dôvodom výpovede nájmu.

5.Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie majetku, vneseného do prenajatých priestorov.

6.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.

7.Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku a BOZP a právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov.

8. Nájomca zabezpečuje v priestoroch, prenajatých touto zmluvou na svoje náklady všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie práce.  
9. 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.

10. 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.

11. Ku dňu ukončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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

## **Čl. VI Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájomnej zmluve.

2. Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú postupovať na základe dôvery a spolupráce a vyvarujú sa postupov, ktoré by mohli poškodiť záujem jednej zo zmluvných strán.

4. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Účastníci zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Táto zmluva je vyhotovená v **2** exemplároch, z ktorých obdržia: **1** vyhotovenie nájomca a **1** vyhotovenie prenajímateľa.

V Humennom, dňa

ENERGOBYT s.r.o. HUMENNÉ  
LIPOVÁ 1  
066 01 HUMENNÉ 2

.....  
**prenajímateľ**

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



.....  
**nájomca**

PhDr. Janka Ondrisová  
poverená zastupovaním  
funkcie riaditeľky CPP