

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV.

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

- 1. Prenajímateľ:** B & B BAU, s. s r.o.
974 01 Banská Bystrica
Zastúpený: Ing. Bernard Pekár
Sokolovská 13,
974 00 Banská Bystrica
č. mobil. Tel. 0905712641
IČO: 36026557
IČ DPH: SK 2020087014
Bank.spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
č.úctu: 300074538/0900
spol. zapísaná v Obchodnom registri OS B. Bystrica
oddiel: Sro, Vložka č.: 5033/S
/ďalej len prenajímateľ/
- 2. Nájomca:** Centrum právnej pomoci
Račianska 72, 831 02 Bratislava
Korešpondenčná adresa: P.O.BOX 33, 830 03 Bratislava
IČO: 30798841
DIČ : 2022122641
Bank. Spojenie: Štátna pokladnica
č. Účtu: 7000245448/8180
rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 327/2005 Z.z.
štatutárna zástupkyňa: JUDr.Miloslava Čutková, riaditeľka
/ďalej len nájomca/

v nasledovnom znení:

Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy medzi ním a nájomcom podľa dohodnutých podmienok poskytnúť nájomcovi do užívania nebytové priestory bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú na prenajímateľa a na nájomcu v takom rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúce sa v Banskej Bystrici, Kukučínova 24, vedené Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica, zapísané v LV č. 4213, súpisné číslo 3379, na parcele číslo 378/2, kat. územie Banská Bystrica, ktorými sú nebytové priestory na 3. nadzemnom podlaží označené na pôdoryse ako č. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208 o celkovej výmere 100 m², pričom priestory označené číslami 203, 204 a 205 sú sociálne zariadenia.
2. Nebytové priestory špecifikované v bode 1 tohto článku sú vyznačené na pôdoryse 3. nadzemného podlažia, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 1. mája 2008.

Článok III. Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať za účelom zriadenia a prevádzkovania kancelárie Centra právnej pomoci 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..

Článok IV. Cena nájmu a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté ročné nájomné vo výške 300.000,- Sk /slovom tristotísic korún slovenských/, t.j. 25.000,-Sk mesačne/ slovom: dvadsaťpäťtisíc korún slovenských / za nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 100 m². K nájomnému nebude účtovaná DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné uhrádzať na základe faktúr prenajímateľa v pravidelných štvrtročných splátkach prevodom na účet prenajímateľa v sume 75.000,- Sk, /slovom sedemdesiatpäťtisíc korún slovenských/ vždy do prvého dňa prvého mesiaca príslušného začínajúceho štvrťroka. Prenajímateľ je povinný vopred vystaviť nájomcovi príslušnú faktúru. Nájomné za obdobie od 1.5.2008 do 30.6.2008 vo výške 50.000,- Sk,/slovom päťdesiattisíc korún slovenských/ nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa najneskôr do 10.5.2008.
3. S užívaním nebytových priestorov je spojená dodávka tovarov a služieb – tepla a teplej vody, vodné a stočné, dodávka el. energie. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú hradené formou preddavkov vo výške 5.350,- Sk mesačne vrátane DPH / slovom: päťtisícristopäťdesiat korún slovenských/, v tom el.energia 1.670,- Sk, ÚK a TÚV 1.700,- Sk, vodné a stočné 1.980,- Sk. Uvedené splátky sú splatné na účet prenajímateľa na základe faktúry štvrtročne spolu s nájomným, za príslušný rok budú zúčtované do 30 dní od obdržania vyúčtovania jednotlivých dodávateľov, pričom prílohou budú kópie dokladov od týchto dodávateľov.
4. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného a zálohových platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok V. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že nebytové priestory mu boli odovzdané v stave spôsobilom na účel užívania.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu ako je upratovanie, odvoz smetí a drobné opravy do výšky 1.000,- Sk za jednotlivé opravy.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

4. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky predpisy a súvisiace príkazy a zákazy z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a CO, ktoré sa týkajú nebytových priestorov v nájme ako aj všeobecné platné právne predpisy na ochranu majetku a iné predpisy, ktoré pre tento účel vydal prenajímateľ.

5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude poškodzovať požiaro-technické zariadenia ako sú hasiace prístroje, požiarne hydranty, požiaro-bezpečnostné tabuľky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade poškodenia sa zaväzuje nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi.

6. Nájomca sa zaväzuje, že nebude pripájať na elektrickú sieť žiadne elektrické zariadenia, ktoré nemajú platný certifikát a nemajú vykonané pravidelné odborné prehliadky a skúšky, ktoré vyžadujú osobitné predpisy.

7. Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch, ktoré má v užívaní nebude hromadiť a skladovať horľavé kvapaliny ani väčšie množstvo horľavého materiálu. V prípade, že sa tak stane, ihneď písomne oznámi túto skutočnosť prenajímateľovi.

8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy upravujúce ochranu pred požiarom, ochranu a bezpečnosť práce, ako aj civilnú ochranu obyvateľstva.

9. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené svojimi zamestnancami na predmete nájmu špecifikovanom v článku I. tejto zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje, že všetci jeho zamestnanci budú riadne a v stanovených termínoch vyškolení z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce a civilnej ochrany.

11. Poistenie vlastného majetku nájomníka je v jeho pôsobnosti. Nájomník je povinný nahlásiť najneskôr nasledujúci pracovný deň po zistení prípadnú škodovú udalosť vzťahujúcu sa k majetku prenajímateľa.

12. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý majetok bude používať takým spôsobom, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav.

Článok VI.

Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov a je povinný na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom pre účel podnájmu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v stanovených lehotách na základe výzvy nájomcu vykoná pravidelnú kontrolu hasiacich prístrojov, pravidelnú kontrolu požiarnych hydrantov, pravidelnú revíziu elektrickej siete a blezkozvodov.

3. Prenajímateľ aj nájomca sa zaväzujú, že na základe požiadania nájomcu dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy, ktoré musia byť umiestnené na prístupnom a viditeľnom mieste a všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať stavebné úpravy, ktoré sa budú týkať vybudovania priečky oddeľujúcej 3. nadzemné podlažie od 4. nadzemného podlažia.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva môže byť skončená písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
2. Platnosť zmluvy môže byť ukončená vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán k určitému termínu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania úhrady nájomného alebo zálohových platieb zo strany nájomcu o viac ako 1 mesiac, môže prenajímateľ od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť.
4. Zmluvné strany sú povinné do 30 dní odo dňa skončenia nájmu vysporiadať všetky vzájomné pohľadávky a záväzky.

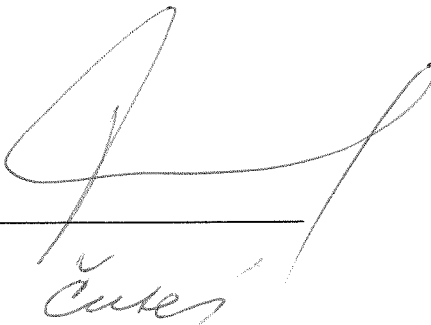
Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa vykonávajú písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zmene výšky nájmu a zálohových platieb, ktoré budú zvyšované od 1.1.2008 na základe inflačného kvocientu, ktorý zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúce obdobie, pričom táto bude platiť na nasledujúce obdobie. Takto zvýšené nájomné bude účtované na základe vystavených faktúr. Nájomné za 1 m² sa zaokrúhli na celé Sk nahor. Dodatkom k zmluve zmluvné strany upravujú výšku platieb za služby spojené s nájomom a to v súlade so zvýšením podľa inflačného kvocientu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiaro-bezpečnostným predpisom.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboch zmluvných strán.

V Bratislave dňa : 18.03.2008

Prenajímateľ:

Nájomca:



CENTRUM BRÁVNEJ POMOCI

Ul. Fraňa Kráľa 35
P.O. BOX 125
810 00 Bratislava 1

②