

22/2008/31

č.j. 4945/2008/160

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, OZ č.40/1964 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel.

me d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpené: Doc. RNDr. Ing. Jozefom Mind'ášom, PhD., generálnym riaditeľom

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

Č. ú. : 6806-312/0200 , VÚB a.s. Banská Bystrica

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Centrum právnej pomoci

Ul. Fraňa Kráľa 35

P.O. Box 125

810 00 Bratislava 1

Zastúpené: JUDr. Miloslava ČUTKOVÁ – riaditeľka

IČO : 30798841

DIČ: 2022122641

Nie je platca DPH!

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1.1.Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2.Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je **nebytový priestor** vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti - budove s.č. 1044, na ul. Moyzesova 18, umiestnenej na parcele KN-C 316/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 1951 m², k. ú. Košice – Stredné mesto , zapísané v LV č. 219. Predmetom prenájmu sú kancelárie č. 117 o výmere 27 m², č. 126 o výmere 26 m², kancelária č. 127 o výmere 30 m² a servisné priestory o výmere 27 m² podlahovej plochy. Celková plocha prenajímaných nebytových priestorov je 110 m² podlahovej plochy.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu za účelom kancelárskej a administratívnej činnosti .

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára od 1.5.2008 na dobu neurčitú , s výpovednou lehotou 5 mesiacov.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1.Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

- Nebytový priestor : $872,- \text{ Sk/m}^2 \times 83 \text{ m}^2 = 72.376,- \text{ Sk}$ bez DPH
- Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je určená dohodou zmluvných strán :
za dodávku el. energie, za vodné a stočné, za dodávku tepla ,za upratovanie spoločných priestorov a kancelárií, odvoz smetí, za strážnu službu :
 $650,- \text{ Sk/m}^2 \times 83 \text{ m}^2 = 53.950,- \text{ Sk}$ bez DPH
- Servisné priestory : $300,- \text{ Sk/m}^2 \times 27 \text{ m}^2 = 8.100,- \text{ Sk}$ bez DPH

t.j. celková výška nájmu je **134.426.-Sk / rok bez DPH** slovom jedenstotridsaťštyritisícštyristodvadsaťšesť slovenských korún ročne .

2.Nájomné je splatné na základe zaslanej faktúry **štvrt'ročne** vo výške **33.606,50.-Sk bez DPH** vopred, vždy do 15. dňa každého štvrt'roka s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné splatné do 10 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: **VÚB Košice, č. ú.: 97 07 512 / 0200, príjemca OZ Košice.**

3.Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. Ukončenie nájomného vzťahu

1.Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 5 mesiacov a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej obdržaní.

2.Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

3.Okamžité skončenie – v prípade, že nájomca neuhradí nájomné ani v náhradnom termíne, končí sa nájomný vzťah tretím dňom po uplynutí náhradného termínu.

VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v lehote dohodnutej podľa čl. IV, bude nájomca povinný zaplatiť pokutu z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VII. Ostatné dojednania

1. Majetok prenajatý touto zmluvou nie je možné prenajať tretej osobe.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
3. Prenajíateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet nájmu aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajíateľ nájomcu bezodkladne informovať.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajíateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajíateľa.
8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.
9. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarmi v zmysle zák.č.314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
10. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov.
11. Prenajíateľ zabezpečí revízie vyhradených technických zariadení, hasiacich prístrojov a hydrantov
12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
13. Nájomca nemôže na predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajíateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
14. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebenia a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom majiteľa.
15. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet nájmu hygienickým náterom.

16. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky drobné opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.
17. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
18. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sa po vzniku účinnosti stane záznam o prevzatí predmetu nájmu (aj súpis DIM a inventáru , ak je predmetom nájmu).
19. Obsah tejto nájomnej zmluvy sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znp. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka

VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží 2 a prenajímateľ 4 rovnopisy, z toho OZ 2 rovnopisy a 2 rovnopisy GR .
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve .
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť od 01.05.2008.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Banskej Bystrici dňa: 15.04.2008

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky
štátny podnik
Námestie SNP č. 8
975 66 Banská Bystrica
160

.....
LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Doc. RNDr. Ing. Jozef Mindáš, PhD.
generálny riaditeľ

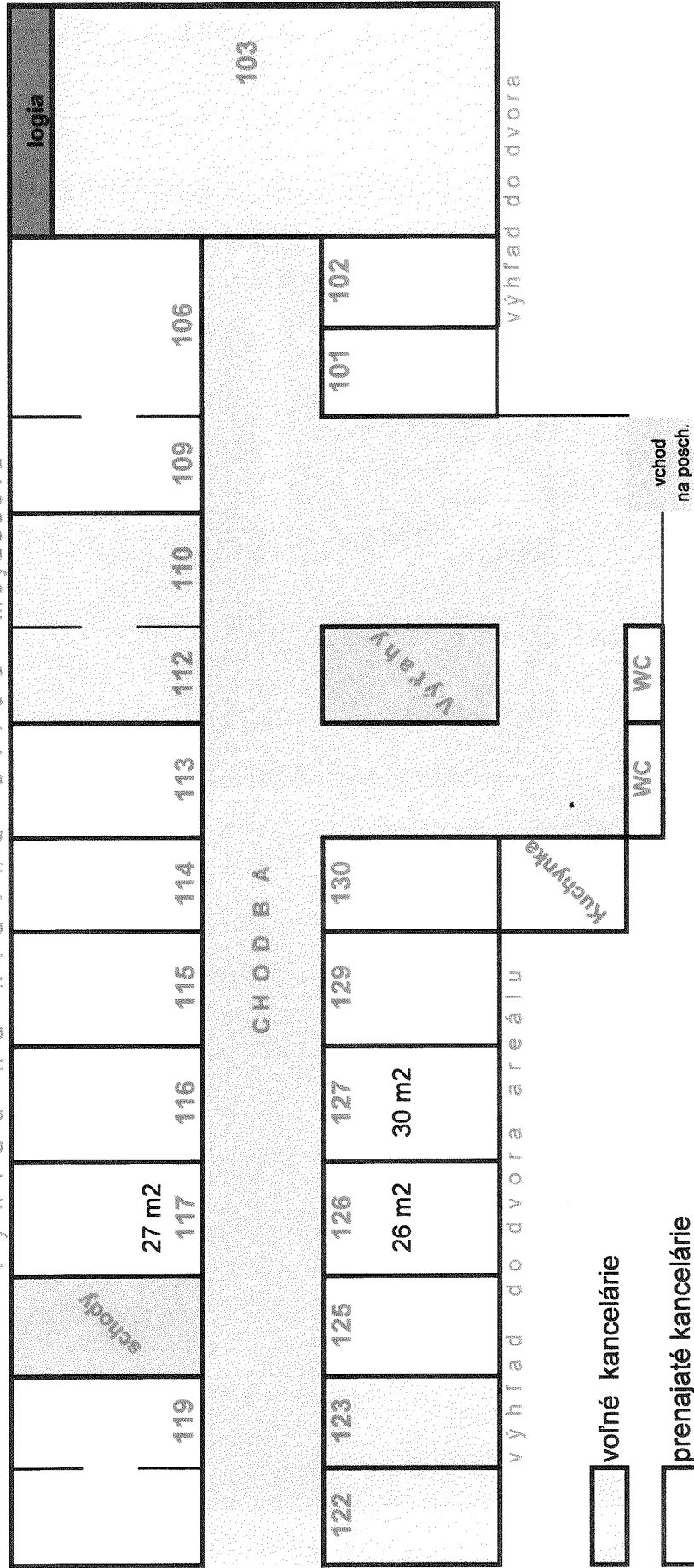
Nájomca :

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI
Ul. Fraňa Kráľa 35
P.O. BOX 125
310 00 Bratislava 1

.....
Centrum právnej pomoci
zastúpené
JUDr. Miloslava Čutková
riaditeľka

AB Moyzesova 18 - I. poschodie

Výhľad na hlavnú ulicu - Moyzesova



volné kancelárie

prenajaté kancelárie

AB Moyzesova 18, s. č. 1044, k. ú. Košice – Stredné mesto

