

Zmluva č. 071011 **o podnájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zákona č.116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

NÁJOMCA:
/ďalej len nájomca/

MSS PREŠOV s.r.o.
Jána Pavla II.č.2
080 01 Prešov
v zastúpení : Mgr. Ivana PRONEROVÁ, konateľka
IČO: 36 699 276 IČ DPH: SK 20 22278104
Bankové spojenie: VÚB Prešov
Číslo účtu: 2238480453/0200
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov v odd. sro,
vl. č.17986/R

a

PODŇAJOMCA:
/ďalej len podnájomca/

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI
Fraňa Kráľa č. 35
810 00 Bratislava 1
v zastúpení : JUDr. Miloslava ČUTKOVÁ, riaditeľka
IČO: 307 98 841 IČ DPH :Neplatca DPH
DIČ: 2022122641
Bankové spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000245448/8180

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca na základe predchádzajúceho súhlasu mesta Prešov zo dňa 24.09.2007 dáva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Hotela Senátor formou podnájmu .
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: Hlavná č. 67
3. Podnájom sa týka časti objektu : prízemie zadná časť
4. Nebytové priestory o výmere: 71 m² v členení: prevádzkový priestor - 59,7m²
obslužný priestor - 11,3 m²

Článok II.

Účel podnájmu

1. Nebytové priestory sa podnájomcovi dávajú do podnájmu 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 v znení neskorších predpisov.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Článok III.
Doba podnájmu

1. Podnájomný vzťah vzniká dňom **01.12.2007** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Počas doby podnájmu môžu zmluvné strany skončiť podnájom dohodou alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. V prípade výpovede platí 3 – mesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.
Úhrada za podnájom

Úhrada za podnájom je zmluvnými stranami dohodnutá takto:

1. Na základe súhlasu primátora mesta Prešov z dňa 24.09.2007 a odporúčania komisie pre nebytové priestory a výsledku obchodnej verejnej súťaže na podnájom nebytového priestoru sa stanovuje výška ročného podnájmu na sumu **35. 500,- Sk bez DPH** (prevádzkové priestory 1m² /500Sk bez DPH/1rok a obslužné priestory 1m² /500Sk bezDPH/1rok).
2. Nájomca má právo jednostranne upraviť výšku úhrady za podnájom o priemer inflačného koeficientu a priemernej nominálnej mzdy uverejneného Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok. Takto upravená výška úhrady za podnájom je podnájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od nájomcu o úprave výšky nájomného.
3. Okrem nájmu podnájomca uhradí nájomcovi služby s nájmom spojené a to:
 - 3.1. za dodávku tepla na vykurovanie 3,6% z celkovej fakturácie za dodávky tepla
 - 3.2. za zrážkovú vodu 3,2% z celkovej fakturácie za zrážkovú vodu
 - 3.3. vodné + stočné podnájomca uhradí na základe skutočnej spotreby, ktorá bude nameraná na podružnom meradle

Článok V.
Úhrada za podnájom a služieb spojených s podnájmom

1. Podnájomca bude uhrádzať úhrady za podnájom a platby za poskytované služby na základe fakturácie a to jeden mesiac vopred s dňom splatnosti piateho dňa bežného mesiaca. Deň splatnosti je dňom daňovej povinnosti. Prvá úhrada je splatná piaty deň od podpísania tejto zmluvy.
2. Platby za spotrebu vody a služby vychádzajú z reálnych cien, platných v čase uzatvárania zmluvy. V prípade, že v priebehu roka dôjde k cenovým pohybom upravených právnymi predpismi, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie, nájomca má právo jednostranne upraviť ich výšku.
3. Nájomca po vykonaní odpočtov za spotrebovanú vodu a dokladov dodávateľov, predloží podnájomcovi jedenkrát ročne – najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka, faktúru - vyúčtovanie za predchádzajúci kalendárny rok (dobropis/ ťarchopis) v cenách platných pre

obdobie účtovnej a fakturovanej dodávky energie a služieb. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u nájomcu.

4. Ďarchopis je splatný 15. dňom po jeho doručení. Dobropis je splatný len na základe písomnej žiadosti podnájomcu. Ak podnájomca nepožiadá o vrátenie preplatku do 15 dní od doručenia dobropisu, bude mu započítaný na ďalšie obdobie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s platením úhrad za podnájom a za poskytovanú spotrebu vody a služby, má nájomca právo požadovať úroky z omeškania v zmysle platnej legislatívy SR.
6. V prípade poskytovania ďalších služieb alebo bežnej opravy a údržby spoločných priestorov nad rámec zákona, má nájomca právo tieto prefaktúrovať na ťarchu podnájomcu do 60 dní od doručenia dodávateľskej faktúry, resp. vo vyúčtovaní za predchádzajúce obdobie. Splatosť faktúry je 10 dní od jej doručenia podnájomcovi.

Článok VI.

Technický stav nebytových priestorov

1. Podnájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o podnájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám, tak aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody uhradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie podnájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu nájomcu.
3. Podnájomca je povinný prevádzku sprevádzkovať v lehote 60 dní od podpísania tejto zmluvy.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vzájomne práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
2. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
3. Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže podnájomca vykonať iba so súhlasom vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ, bez nároku na odpočet z ceny podnájomu.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5. Podnájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete podnájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.
6. Podnájomca je povinný do 10 dní oznámiť nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podnájomný vzťah.
7. Písomnosti týkajúce sa podnájmu doručuje nájomca do sídla podnájomcu. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručenu pre podnájomcu.
8. Podnájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia nájomcu o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť nájomcovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).
9. Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona NR SR č.314/01 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.
10. Podnájomca nesmie prenajať nebytové priestory alebo ich časť ďalšej osobe formou ďalšieho podnájmu.
11. Posledný deň podnájmu je podnájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať do troch dní nájomcovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s nájomcom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak podnájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdávaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.
12. Podnájomca zodpovedá za čistotu a údržbu, priľahlého priestranstva k nebytovým priestorom.
13. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vznesenom do prenajímaných priestorov.
14. Podnájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných podnájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.
15. Podnájomca je povinný uzatvoriť samostatnú zmluvu s dodávateľom elektrickej energie a na vývoz domového odpadu a kópiu zmluvy predložiť do 15 dní nájomcovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola podpísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. V ďalších týchto zmluvne neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.


V Prešove, dňa 30.11.2007

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

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

②


.....
MSS PREŠOV s.r.o.


.....
Centrum právnej pomoci

MSS PREŠOV, s.r.o.
Iľana Pavla II. 2
080 01 Prešov
IČO: 38 698 276
PREŠOV IČO DPH: SK2022276104