

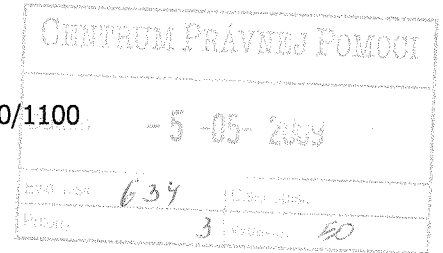
ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov a službách s ním spojených č. 3/2009/SC

uzavretá
v súlade s ust. Občianskeho zákonníka v spojení so zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi:

Nájomca : **EURAGENCY, spol. s.r.o.**
Sídlo : Bratislavská 100/C, 931 01 Šamorín
registrácia : Obchodný register OS Trnava odd. Sro vložka č.2355/T
Štatutárny orgán : Alena Durdíková - konateľ
IČO/IČ DPH : 34 148 787 / SK 2020964737
Bankové spojenie : TB a. s. pobočka Šamorín, č. ú. 2626052020/1100.

(v ďalšom texte len ako „Nájomca“) a



Podnájomca : **Centrum právnej pomoci**
Sídlo : Námestie slobody 12, P.O. Box 125, 810 00 Bratislava 1
právna forma : štátna rozpočtová organizácia zriadená zákonom
Štatutárny orgán : JUDr. Miloslava Čutková, riaditeľka Centra právnej pomoci
IČO/ DIČ : 30798841 / 2022122641
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava, číslo účtu: 7000245448/8180
nie je platcom DPH

(v ďalšom texte len ako „Podnájomca“ a spoločne s „Nájomcom“ ako „Zmluvné strany“)

uzavretá za nasledovných podmienok:

I. Úvodné ustanovenia – predmet podnájmu

- 1.1** Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v polyfunkčnom dome so s. č. 100/D postavenom na parcele č.1325/3 v k. ú. Šamorín, obec Šamorín na p. č. 1325/3, zapísaný na LV č. 1599 vedeného správou katastra Dunajská Streda, ako zastavaná plocha.
- 1.2** Nájomca s predchádzajúcim súhlasom vlastníka nehnuteľnosti (ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy) prenajíma podnájomcovi predmet nájmu jeho časť nachádzajúcu sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a to:
- nebytový priestor kanceláriu č. 7 nachádzajúcu sa na II. NP (poschodí) nehnuteľnosti vrátane zabudovaného príslušenstva vo výmere 28,00 m²
 - ostatné spoločné priestory a to soc. zariadenia, kuchynka, schodisko, chodby, vestibul a parkovacie plochy.

- 1.3.** Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je kópia pôdorysu predmetu zmluvy s vyznačením predmetu

podnájmu a inventárny protokol s príslušenstvom ako aj prípadných doplnkov nachádzajúcich sa v predmete prenájmu.

(v ďalšom texte spoločne ako **nebytový priestor „NP“**)

II. Účel a doba podnájmu

2.1. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájmcovi do užívania NP za účelom zriadenia a prevádzkovania konzultačného pracoviska kancelárie Centra právnej pomoci v Bratislave 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..

2.2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou a účinnosťou od 15.05.2009.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá NP ako aj hnutelné veci v stave spôsobilom na dohovorené užívanie s kancelárskym nábytkom (2 x stôl, 6 x stoličky, kontajner, skriňa).

III. Nájomné a splatnosť nájomného

3.1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. ods. 1.2. písm. a), písm. b) tejto zmluvy vrátane príslušenstva je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 € bez DPH** / na jeden kalendárny mesiac. V prípade ak sa nájomca stane platcom DPH sa k uvedenému nájomnému bude pripočítavať príslušná sadzba DPH platná v čase realizácie úhrady.

3.2. Poplatky za všetky služby a prevádzkové náklady spojené s prenájomom NP (vodné, stočné, elektrická energia, plyn, upratovanie, atď.) nie sú zahrnuté v nájomnom.

3.3. Nájomné sa bude uhrádzať bezhotovostným spôsobom na základe faktúr nájomcu v mesačných splátkach vo výške 1 € vystavovaných do 10. dňa predchádzajúceho mesiaca na mesiac nasledujúci, pričom prvé obdobie nájmu za mesiac máj sa podnájmcovi zaväzuje uhradiť do 15 dní na základe faktúry vystavenej po podpise tejto zmluvy.

3.5. Za deň zaplatenia nájomného sa považuje deň, v ktorý došlo k pripísaniu peňažných prostriedkov na účet nájomcu.

3.6. Ak sa podnájmcovi dostane do omeškania s platbou nájomného, má nájomca právo na úroky z omeškania z dlžného nájomného za každý deň omeškania v zákonom stanovenej výške. Tým nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody voči podnájmcovi.

IV. Poplatky za energie, služby a prevádzkové náklady

4.1. Poplatky za všetky služby a prevádzkové náklady spojené s prenájomom NP (ako elektrická energia, plyn, vodné a stočné, odvoz a likvidáciu odpadu, upratovanie) si hradí podnájmcovi.

4.2. Poplatky za služby spojené s predmetom nájmu budú hradené formou mesačných preddavkov v sume 50,00 Eur (600 Eur/rok) vrátane DPH v nasledovnom členení:

Elektrická energia: 16,10 Eur/mesiac

Plyn: 14,40 Eur/mesiac
Vodné a stočné: 3,70 Eur/mesiac.

4.3. Poplatky za energie a náklady uvedené v predchádzajúcom odseku 4.1. tejto zmluvy budú vychádzať zo skutočnej spotreby na objekt za predchádzajúce obdobie a podnájomcovi a budú vyúčtované podľa skutočnej spotreby na objekt každoročne do 30 dní od vyúčtovania dodávateľmi jednotlivých medií nasledovne, pričom súčasťou vyúčtovania budú kópie prvotných dokladov od dodávateľov jednotlivých médií:

- a) dodávku elektrickej energie bude podnájomca hradiť pomernou časťou prenajatých priestorov vo výške 1,01% k celkovej podlahovej ploche nehnuteľnosti, nakoľko uvedený NP nemá vlastný el. merač,
- b) vodné (studená voda použitá na výrobu TUV, studená voda) a stočné podľa skutočne nameranej spotreby podružnými meračmi,
- c) plyn pomernou časťou prenajatých priestorov vo výške 1,01% k celkovej podlahovej ploche nehnuteľnosti.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Nájomca je povinný odovzdať NP podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných technických zariadení (za účelom dodávky tepla, elektrického prúdu, vody, a odvádzania splaškov,) a služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.

5.2. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

5.3. Podnájomca je povinný užívať predmet nájmu, spoločné priestory a zariadenia v dohodnutom rozsahu tejto zmluvy a v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, a to najmä hygienicko-ekologickými, bezpečnostnými a protipožiarňými. Podnájomca nemôže meniť dohodnutý účel užívania ani vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

5.4. Podnájomca nemá právo prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do podnájmu alebo faktického užívania (bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania) tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Nájomca si vyhradzuje právo odmietnuť podnájom tretej osobe bez udania dôvodu.

5.5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca v zmysle tejto zmluvy znášať na svoju ťarchu, a umožniť mu vykonanie týchto prác. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré včas neoznámil nájomcovi. Ak potreba týchto opráv bola preukázateľne spôsobená podnájomcom, nájomca ich vykoná na náklady podnájomcu.

5.6. Podnájomca sa zaväzuje poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby,

inovácií, adaptácií a stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi neposkytnutím tejto súčinnosti.

5.7. Podnájomca má právo umiestniť na budovu vonkajšie, ako aj vnútorné informačné tabule v prijateľnej forme a rozsahu, pričom konkrétne podmienky umiestnenia informačnej tabule na fasádu objektu podnájomca vopred prerokuje s nájomcom. Podnájomca si tieto úpravy vrátane úradných povolení potrebných za účelom ich umiestnenia obstará na vlastné náklady.

5.8. Podnájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok a svoju prevádzku pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty a odcudzenia v predmete nájmu počas celej doby trvania nájmu.

5.9. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení je podnájomca povinný s nájomcom písomne vopred odsúhlasiť.

5.10. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia nájomcu vydané na zabezpečenie ochrany predmetnej nehnuteľnosti (v ktorej sa predmet nájmu nachádza) a majetku v tejto nehnuteľnosti.

5.11. V prípade skončenia nájmu je podnájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ku dňu skončenia nájmného vzťahu. Pokiaľ podnájomca nebytové priestory neuvolní ani do 7 kalendárnych dní od uvedeného termínu sa zaväzuje zmluvnou pokutou vo výške 10,00 euro za každý deň takéhoto omeškania.

5.12. Podnájomca zodpovedá nájomcovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na spoločných priestoroch a zariadeniach, ktoré zaviniel sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s činnosťou podnájomcu uvedenou v čl. II bod 2.1.

VI. Skončenie podnájmu a osobitné dojednania

6.1. Podnájom nebytového priestoru môže skončiť na základe výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu, alebo z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Z. z.

6.2. Nájomca môže však túto zmluvu okamžite vypovedať ak:

- a) podnájomca užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) opakovane viac ako v troch po sebe idúcich mesiacoch je nájomca v omeškaní s úhradou nájmného/služieb oproti dohodnutému termínu splatnosti ,
- pričom výpovedná lehota je jednomesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede podnájomcovi.

6.3. Vypovedať túto zmluvu je možné tiež podľa ustanovení § 10 a § 12 zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti dohodnuté touto zmluvou platia aj pre právnych nástupcov všetkých zmluvných strán.

7.2. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vzájomné písomnosti sa budú doručovať na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. V prípade ak adresát písomnosti si túto nevyzdvihne ani v úložnej dobe, bude sa takáto písomnosť považovať za doručení v posledný deň úložnej lehoty na pošte.

7.4. Neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa neplatné, neúčinné a nevykonateľné ustanovenie nahradí ustanovením, ktoré najlepšie korešponduje s obchodným účelom neplatného, neúčinného a nevykonateľného ustanovenia.

7.5. Obsah tejto zmluvy vrátane jej príloh a prípadných budúcich dodatkov je dôverný a nebude bez súhlasu zmluvných strán rozmnožovaný a sprístupnený tretej osobe. Obsah zmluvy je v zmysle § 17 obchodného zákonníka súčasťou obchodného tajomstva oboch zmluvných strán. Tento článok sa nevzťahuje na povinnosť nájomcu voči svojmu zriaďovateľovi, ktorým je Ministerstvo spravodlivosti SR.

7.6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa všetky právne vzťahy medzi účastníkmi zmluvy právnym poriadkom Slovenskej republiky, ako aj príslušnosťou v rozhodovacej právomoci súdov Slovenskej republiky.

7.7. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili, že im je dostatočne zrozumiteľný a určitý, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa zhoduje s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

7.8. Táto zmluva sa uzatvára v štyroch vyhotoveniach a to jedno vyhotovenie pre nájomcu a tri vyhotovenia pre podnájomcu .

7.9. Súčasťou zmluvy sú:

príloha č.1 – Pôdorys NP

príloha č.2 - Súhlas vlastníka s prenájmom nebytového priestoru,

príloha č.3 – Výpis z obchodného registra nájomcu

V Šamoríne dňa 27.04.2009

V Bratislave dňa 27.04.2009

Za nájomcu :

Za podnájomcu:

euragency, s.r.o.
Bratislavská 100/C, 831 01 ŠAMORÍN
IČO: 34 148 787 IČ DPH: SK2009034797
Spol.reg.DR 05 Imova. odd.Sro.vl.č. 2355/7

euragency

EURAGENCY, spol. s r.o.

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

Námestie slobody 12
P.O. Box 125
810 00 Bratislava 1
IČO: 307 988 41

②

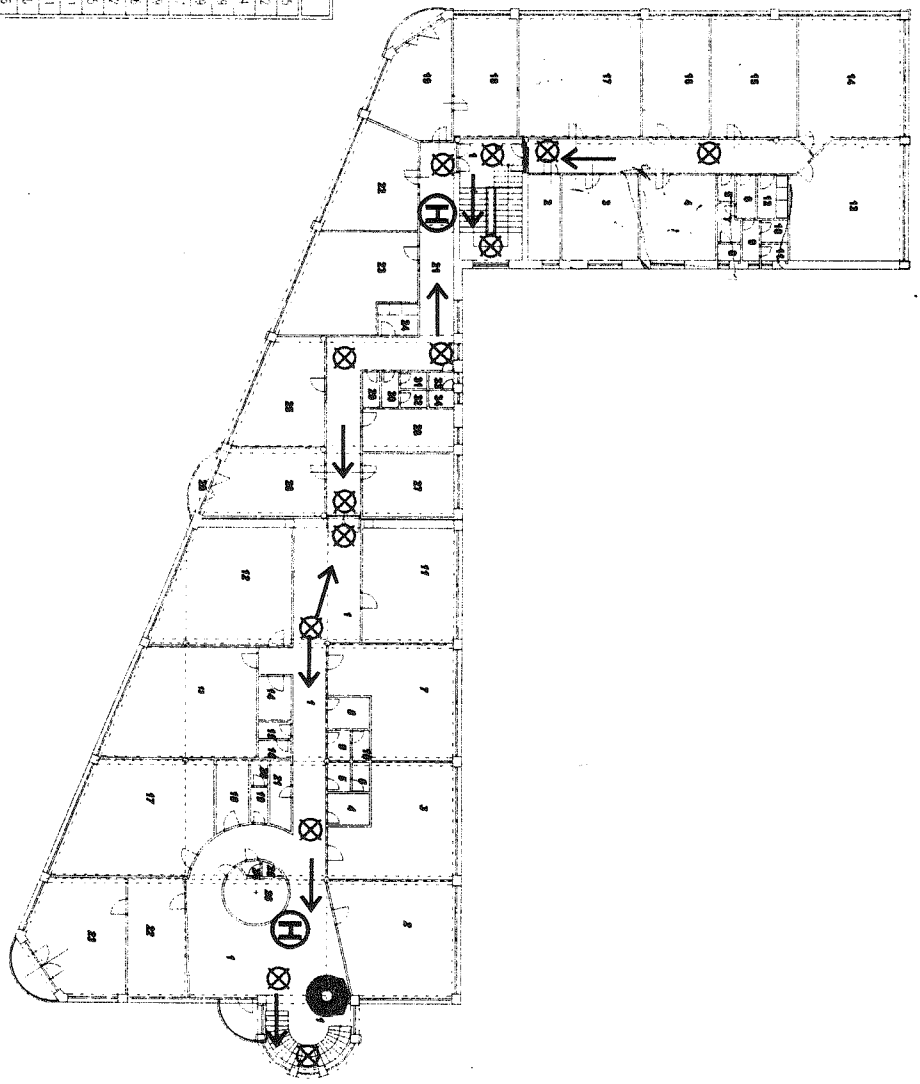
Čutková

**JUDr. Miloslava Čutková, riaditeľka
Centra právnej pomoci**

GRAFICKÉ VYZNAČENIE ÚNIKOVÝCH CIEST PÔDORYS 2. NP

LEGENDA ZNAČIEK:

- ← - Smerník úniku
- ⇄ - Únikový východ
- ☉ - Hlavný uzáver el. prúdu
- △ - Prenosný has. prístroj snehový
- △ - Prenosný has. prístroj práškový
- ⊕ - Nástenný hydrant
- ⊙ - Oblasť vrha požiaru
- ⊙ - Miesto kde stojíme
- ⊗ - Nudzové osvetlenie na únikovej ceste



LEGENDA PRÍSTABY :

Číslo prístab	Názov prístab	n	Číslo prístab	Názov prístab	m
1	Schodisko	22,14	19	Kanadčina	21,15
2	Koridór	7,82	20	Chodba	26,52
3	Kanadčina	18,40	21	Chodba	43,74
4	Koridór	18,40	22	Kanadčina	22,78
5	Upratovacia	7,6	23	Kanadčina	22,98
6	Prídesť WC ženy	2,07	24	Objekt kuchynka	3,57
7	Prídesť WC ženy	2,25	25	Kanadčina	23,48
8	WC ženy	1,08	26	Koridór	2,18
9	Prídesť WC muž	1,98	27	Koridór	15,47
10	Prídesť WC muž	1,88	28	Koridór	10,85
11	WC muž	1,28	29	Upratovacia	1,71
12	Objekt kuchynka	3,91	30	Prídesť WC muž	1,24
13	Kanadčina	36,39	31	Prídesť WC muž	1,26
14	Kanadčina	27,25	32	WC muž	1,26
15	Koridór	22,76	33	Prídesť WC ženy	3,19
	Koridór	41,76	34	WC ženy	1,27
			35	Objekt	5,08
			36	Objekt	2,90

LEGENDA:

Č.ÚV	NÁZOV ÚV	PROSTOR
1	CHODBA A SCHODISKO	118,50
2	KANADČINA	35,83
3	KANADČINA	33,17
4	OBJ. KUCHYNKA	3,74
5	PRÍDESŤ	1,97
6	WC	1,44
7	KANADČINA	33,14
8	OBJ. KUCHYNKA	3,74
9	PRÍDESŤ	1,97
10	WC	1,44
11	KANADČINA	29,41
12	KANADČINA	36,78
13	KANADČINA	41,54
14	OBJ. KUCHYNKA	4,0
15	PRÍDESŤ	1,53
16	WC	1,59
17	KANADČINA	43,48
18	OBJ. KUCHYNKA	6,14
19	PRÍDESŤ	1,68
20	WC	1,74
21	PRÍDESŤ	3,39
22	KANADČINA	19,77
23	KANADČINA	27,22
24	PRÍDESŤ	0,31
25	WC	0,67
26	KANADČINA	1,14

JUDR. Rudolf Durdík

Pomlejská 25

931 01 Šamorín

VEC

Udelenie súhlasu k podpisom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov podľa ust. zák. 116/1990 Zb.

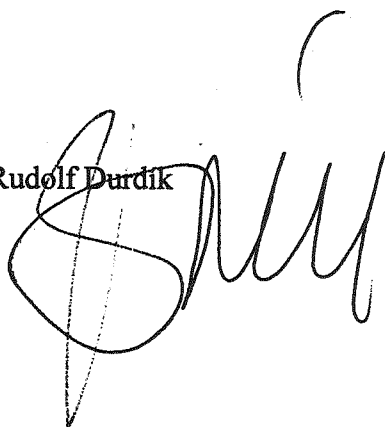
Podpísaný JUDr. Rudolf Durdík, trvale bytom Pomlejská 25, 931 01 Šamorín, ako vlastník nehnuteľnosti – administratívnej budovy OC SAMARIA, Bratislavská cesta č. 100/C, 100/D, nachádzajúcej sa v k.ú. Šamorín na p.č.1325/2, 1325/3, zapísanej na LV 1599 vedeného Správou katastra Dunajská Streda, týmto základe „Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.04.2006“ udeľujem

S Ú H L A S

Obchodnej spoločnosti EURAGENCY, spol. s.r.o. IČO/IČ DPH: 34 148 787 / SK 2020964737, so sídlom Bratislavská 100/C, 931 01 Šamorín zapísanej v obchodnom registri OS Trnava odd. Sro vložka č.2355/T, zastúpenej konateľom Alena Durdiková k podpisu „Zmluvy o podnájme nebytových priestorov“ podľa ust. zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov k predmetnej nehnuteľnosti v prospech tretích fyzických a právnických osôb bez obmedzenia.

Príloha: výpis z LV, Výpis z OR

JUDr. Rudolf Durdík



**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Trnava**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 2355/T

I. OBCHODNÉ MENO

EURAGENCY, spol. s r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Bratislavská 100/C

Názov obce: Šamorín

PSČ: 931 01

III. IČO: 34 148 787

IV. DEŇ ZÁPISU: 22.10.1996

V. PRÁVNA FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
2. sprostredkovanie predaja nehnuteľností
3. poradenská činnosť v oblasti ekonomiky a organizácie
4. poradenská činnosť v oblasti obchodu a služieb
5. kúpa tovaru za účelom predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti (maloobchod)
6. kúpa tovaru za účelom predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
7. vypracovanie dokumentácie z projektu jednoduchých stavieb, drobných stavieb a zmien týchto stavieb
8. uskutočňovanie stavieb a ich zmien
9. výkon činnosti stavebného dozoru
10. výkon činnosti stavbyvedúceho
11. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, výroby a služieb v rozsahu voľnej živnosti
12. sprostredkovanie prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
13. usporadúvanie seminárov, vzdelávacích podujatí a školení
14. predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
15. prenájom hnutel'ných vecí - leasing
16. preklady a tlmočenie z/do talianskeho, maďarského a slovenského jazyka
17. faktoring a forfaiting
18. reklamná a propagačná činnosť
19. prieskum trhu a verejnej mienky
20. prevádzkovanie cestovnej agentúry
21. správa a prenájom nehnuteľností
22. upratovacie a čistiace služby
23. prevádzkovanie ubytovacích zariadení bez pohostinskej činnosti
24. poskytovanie poštových služieb

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATEĽ

Meno a priezvisko: Alena Durdíková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Gazdovský rad 49

Názov obce: Šamorín

PSČ: 931 01

Vznik funkcie: 09.04.2003

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:
V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Alena Durdíková

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Gazdovský rad 49

Názov obce: Šamorín

PSČ: 931 01

Výška vkladu: 200 000 Sk (informatívny údaj: 6 638,783775 €) (peňažný vklad)

Rozsah splatenia: 200 000 Sk (informatívny údaj: 6 638,783775 €)

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

200 000 Sk (informatívny údaj: 6 638,783775 €)

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

200 000 Sk (informatívny údaj: 6 638,783775 €)

ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

XI. INÉ ĎALŠIE PRÁVNE SKUTOČNOSTI

1. Spoločnosť s ručením obmedzeným bola založená spoločenskou zmluvou zo dňa 14.05.1996 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27.06.1996 v súlade s ustanovením Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Stary spis: S.r.o. 7255

2. Dodatkom č. 2 zo dňa 28.07.1998 bola spoločenská zmluva prispôbená zákonu č. 11/1998 Z.z.

3. Notárska zápisnica N 111/2003, NZ 26266/2003 zo dňa 09.04.2003 (zmena obchodného mena z: DUSAD, spol. s r.o., na: EURAGENCY, spol. s r.o., a zmena sídla z: Dunajská Streda, Rybný Trh 330/6 na: Šamorín, Cintorínska 2/547).

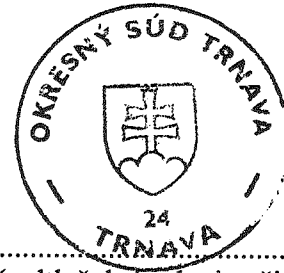
Trnava, 18.02.2009

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Zuzana Nagyová

Nagyová

(podpis oprávnenej osoby)



(odtlačok úradnej pečiatky)

