

2009/2

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

Nájomca : Horvát Ján, Obchodno-stavebná spol.
Kalná Roztoka 62
067 72 Kalná Roztoka
IČO : 40112951 DIČ : 1045910954
Bankové spojenie :
Č.ú. :

d'alej len nájomca na jednej strane

a

Podnájomca : Centrum právnej pomoci
Štatutárny orgán:
JUDr. Miloslava Čutková, riaditeľka Centra právnej pomoci
Námestie slobody 12, P.O.Box 125
810 00 Bratislava 1
IČO: 30798841
DIČ: 2022122641
nie je platcom DPH
Číslo účtu: 7000245448/8180
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

d'alej len podnájomca na strane druhej

uzatvárajú v zmysle § 3 zákona č.116/1990 Zb. túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, za d'alej uvedených podmienok.

Článok I.

Predmet zmluvy

1./ Nájomca je nájomcom kancelárskych priestorov vo vchode č.6 na 1. poschodí bytového domu K-11, súpisné číslo 2665, orientačné číslo 15 na ulici Komenského v Snine, postaveného na parcele č.857/62 v katastrálnom území Snina, zapísanom na LV č. 5390 v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správa katastra Snina.

2./ Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájomcovi do dočasného užívania časť týchto priestorov za účelom zriadenia a prevádzkovania konzultačného pracoviska kancelárie Centra právnej pomoci v Prešove 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..

3./ Predmetom nájmu sú kancelárske priestory –miestnosť č.1+sklad,archív, spolu o výmere 14,130 m², ktoré pozostávajú z priestorov kancelárskych 12,240 m² a sociálnych WC + umývadlo 1,890 m².

Článok II.

Doba trvania zmluvy

1./ Na základe dohody zmluvných strán sa zmluva uzatvára na dobu : **neurčitú** s účinnosťou od 1.2.2009.

2./ Skončenie nájmu nebytových priestorov podľa tejto zmluvy je uvedené v článku VIII. tejto zmluvy.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob jeho úhrady

1./ Celková výška ročného nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v sume 1,- € s DPH za celý prenajatý priestor. Úhrada bude realizovaná na základe faktúry jedenkrát ročne.

Článok IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1./ Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške ročnej zálohovej platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru o výmere 14,130 m², a ktoré bude nájomca zabezpečovať pre podnájomcu :

a/ elektrickú energiu, vodné, stočné a zrážkovú vodu, teplo, odvoz a likvidáciu odpadu podnájomca uhradza na základe dohody zmluvných strán v sume 1,- € s DPH . Úhrada bude realizovaná na základe faktúry jedenkrát ročne.

Článok V.

Technický stav nebytového priestoru

- 1./ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore znáša podnájomca na vlastné náklady.
- 2./ Stavebné úpravy nie je podnájomca oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu po predložení stavebnej dokumentácie.

Článok VI.

Poistenie a správa

- 1./ Poistenie vlastného hnutel'ného majetku vneseného do prenajatých priestorov a spoluúčasti si zabezpečí podnájomca na vlastné náklady.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1./ Podnájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, prípadne príslušného stavebného úradu.
- 2./ Podnájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
- 3./ Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s drobnými opravami a obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
 - a/ drobnými opravami súvisiacimi s udržiavaním nehnuteľností je výmena drobných súčiastok a jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia do hodnoty 25,0 € bez DPH za každý kus,
 - b/ náklady spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľností sú náklady na práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní, napr. maľovanie, interiérového vybavenia a technického zariadenia.
- 4./ Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne potrebu opráv nad rámec opráv uvedených v čl. V bod 1, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, lebo ináč podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti nájomcovi vznikla.
- 5./ Podnájomca 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. Za vybavenie technickými prostriedkami na ochranu proti požiarom zodpovedá nájomca.

6./ Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi a prenajímateľovi bezodkladný prístup k dôležitým zariadeniam v prenajatom nebytovom priestore.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

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

2./ Nájomca si vyhradzuje právo v prípade meškania úhrady nájomného za daný rok, po predchádzajúcom upozornení a po uplynutí 14-tich dní od upozornenia dať podnájomníkovi okamžitú výpoveď.

3./ Zmluvné strany si môžu vzájomne počas doby trvania nájomnej zmluvy dohodnúť termín je ukončenia.

4./ V prípade skončenia nájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne v stave, na akom sa dohodne s nájomcom.

5./ Dňom ukončenia nájomného vzťahu je deň podpísania Zápisu o odovzdaní nebytového priestoru.

6./ Dokladom o riadnom ukončení nájomného vzťahu sa pre podnájomcu stáva Zápis o odovzdaní nebytového priestoru, ktorý podnájomcovi vystaví nájomca pri odovzdaní nebytového priestoru.

Článok IX.

Osobitné dojednania

1./ Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady udržiavanie čistoty vo vnútri prenajatého nebytového priestoru.

2./ Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi a prenajímateľovi na jeho požiadanie kedykoľvek prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly nájmu.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2./ Táto zmluva bola napísaná v jazyku slovenskom, obe zmluvné strany si túto zmluvu prečítali.
- 3./ Zmluvné strany v tejto zmluve uvedené sa slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne dohodli na texte tejto zmluvy, tomuto rozumejú a svoj súhlas s touto zmluvou vyjadrujú svojím podpisom.
- 4./ Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží nájomca a tri podnájomca.

V Snine dňa : 24.1.2009

.....
nájomca
JÁN HORVÁT

V Bratislave dňa: 24.01.2009

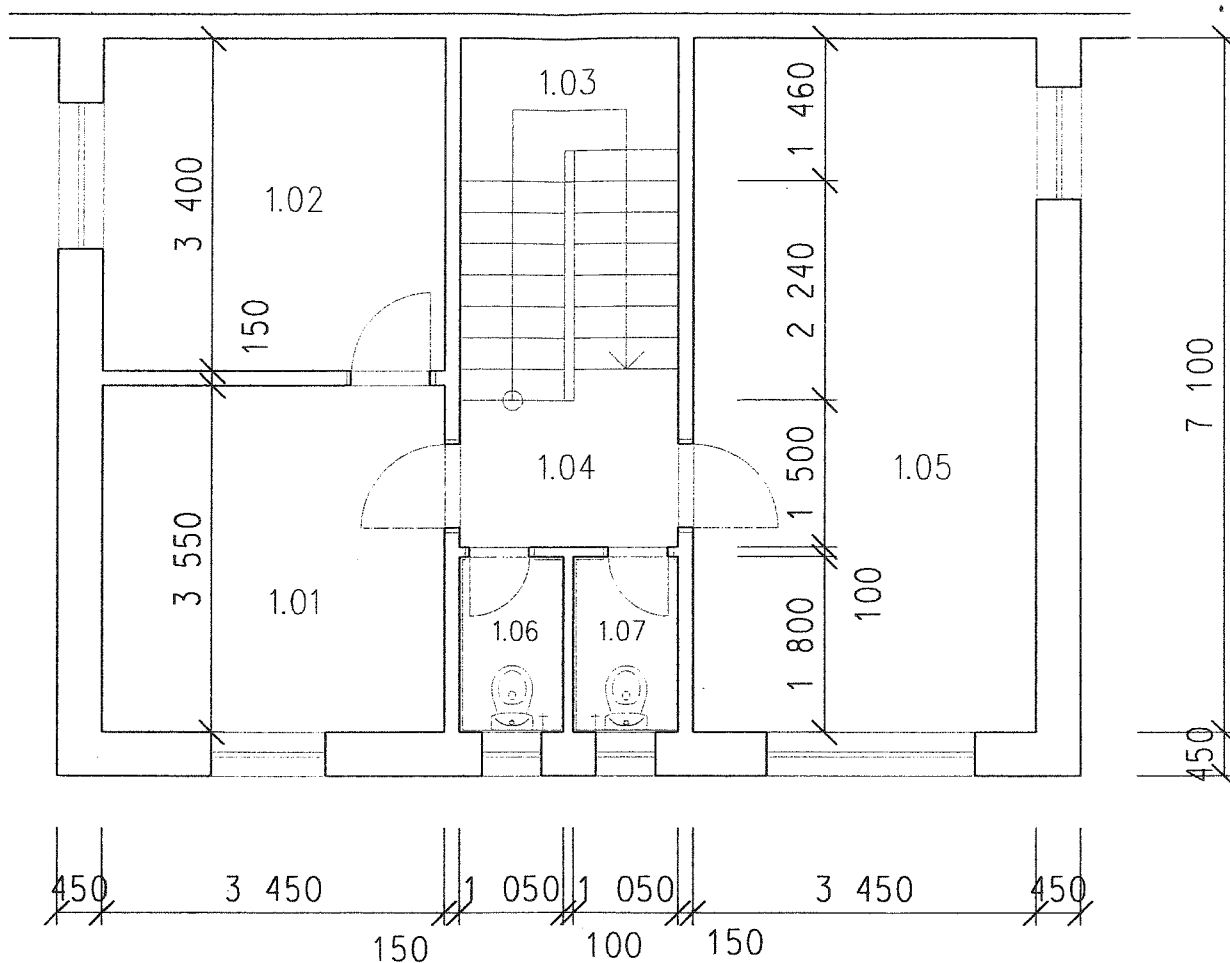
CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI

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

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

SITUAČNÝ PLÁN

Nebytové priestory - kancelária, vchod č.6, poschodie č.1



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č.M.	MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	PODLAHA		STENY	STROP	POZNÁMKA
			OZ	POPIS	POPIS	POPIS	
1.01	MIESTNOSŤ č.1	12,240	P1	KER.DLAŽBA	VOŠ	VOŠ	
1.02	SKLAD-ARCHÍV	11,730	P1	KER.DLAŽBA	VOŠ	VOŠ	
1.03	SCHODISKOVÝ PRIESTOR	8,140	P1	KER.DLAŽBA	VOŠ	VOŠ	
1.04	CHODBA	3,300	P1	KER.DLAŽBA	VOŠ	VOŠ	
1.05	MIESTNOSŤ č.2	24,495	P1	KER.DLAŽBA	VOŠ	VOŠ	
1.06	WC PRE MIESTNOSŤ č.1	1,890	P1	KER.DLAŽBA	KER.OBKLAD	VOŠ	
1.07	WC PRE MIESTNOSŤ č.2	1,890	P1	KER.DLAŽBA	KER.OBKLAD	VOŠ	