

032/2006

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2006/BB/01
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: B & B BAU, s.r.o.

so sídlom Banská Bystrica, Sokolovská č. 13
IČO : 36 026 557, DIČ : 2020087014, IČ DPH : SK2020087014
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu: 300074538/0900
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Banská Bystrica
Oddiel: Sro, Vložka č.: 5033/S
Zast.: Ing. Bernard Pekár, konateľ
/ ďalej len „prenajímateľ“ /

Nájomca: Mária Pekárová COPEKING

Miesto podnikania Banská Bystrica, Sokolovská č. 13
IČO : 17 838 215, DIČ : 1029325055,
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu: 451643312/0200
spoločnosť zapísaná v živn. registri ObÚ Banská Bystrica
č.j. žo4072/1992/Mo
/ ďalej len „nájomca“ /

Podnájomník: Centrum právnej pomoci

Račianska 72, 831 02 Bratislava
Korešpondenčná adresa: P.O.BOX 33, 830 03 Bratislava
IČO : 30798841, DIČ : 2022122641
Bankové spojenie: Národná Banka Slovenska
Číslo účtu: 7000245448/8180
rozpočtová organizácia zriadená zákonom č. 327/2005 Z.z.
štatutárna zástupkyňa: Mgr. Mária Kolíková, riaditeľka

/ ďalej len „podnájomník“ /

v nasledovnom znení:

Prenajímateľ sa zaväzuje na základe tejto zmluvy a medzi ním a nájomcom dohodnutých podmienok poskytnúť nájomcovi do užívania nebytové priestory bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy. Zároveň poskytuje súhlas s realizáciou a podmienkami podnájomného vzťahu s podnájomcom v zmysle tejto zmluvy. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú na prenajímateľa a na nájomcu v takom rozsahu, ako sú v tejto zmluve uvedené.

Článok I.
Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu 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, ďalej nebytové priestory na 4. nadzemnom podlaží označené na pôdoryse ako kancelárske priestory A4 s týmito číslami: 308, 310, 311, 313, 314, ako chodba s číslom 303, ako kuchyňa s číslom 306 ako balkóny s týmito číslami: 307, 309, 312 a ako sociálne zariadenia s týmito číslami 304, 305 o celkovej výmere 135 m². Kópia listu vlastníctva č. 4213 vedenom Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Banská Bystrica tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Nebytové priestory špecifikované v bode 1 tohto článku sú vyznačené na pôdoryse 3. a 4. nadzemného podlažia, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok II. Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom podnájmu od 1. júla 2006.

Článok III. Účel a spôsob užívania predmetu podnájmu

Účelom podnájmu je využívanie nebytových priestorov na kancelárske práce a administratívne účely.

Článok IV. Cena podnájmu a spôsob platenia

1. Podnájomník sa zaväzuje pravidelne platiť nájomcovi dohodnuté **ročné nájomné vo výške 570.000,- SK ročne (slovom päťstosedemdesiat tisíc Slovenských korún)** za nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 235 m² vrátane sociálnych zariadení, kuchyne a balkónov v čl. I tejto zmluvy.
2. Podnájomník sa zaväzuje ročné nájomné uhrádzať na základe faktúr nájomcu **v pravidelných štvrt'ročných splátkach prevodom na účet nájomcu v sume 142.500,- Sk (slovom stoštyridsaťdvatisíc päťsto Slovenských korún)** vždy do prvého dňa prvého mesiaca príslušného začínajúceho štvrt'roka. **Nájomné za obdobie od 1. júla 2006 – 30. septembra 2006 vo výške 142.500,- Sk (slovom stoštyridsaťdvatisíc päťsto Slovenských korún)** sa podnájomník zaväzuje uhradiť na účet nájomcu najneskôr do 10 dní od doručenia faktúry nájomcu. Podnájomné je oslobodené od DPH.
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 znáša podnájomník pomerom prenajatej plochy a zaplatí zálohové platby nasledovne:
 - 3.a štvrt'ročná zálohová platba za vodné a stočné :

cena vrátane DPH	-	2.380,- Sk
19 % DPH	-	380,- Sk
cena bez DPH	-	2.000,- Sk
 - 3.b štvrt'ročná zálohová platba za dodávku zemného plynu na výrobu tepla a teplej vody :

cena vrátane DPH	-	11.900,- Sk
19 % DPH	-	1.900,- Sk
cena bez DPH	-	10.000,- Sk

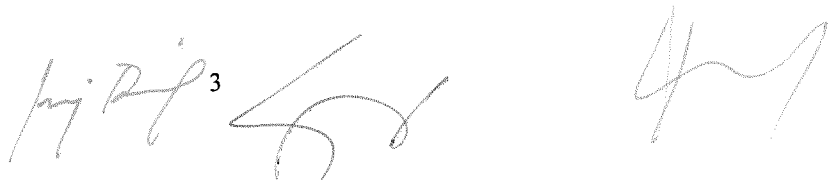


3.c	štvrtročná zálohová platba za dodávku elektrickej energie :	
	cena vrátane DPH	- 5.950,- Sk
	19 % DPH	- 950,- Sk
	cena bez DPH	- 5.000,- Sk

- Uvedené splátky sú splatné na účet nájomcu štvrtročne spolu s podnájomným. Vyúčtovanie skutočných nákladov sa uskutoční po doručení vyúčtovania dodávateľmi prenajímateľovi, pričom nájomca predloží podnájomníkovi účtovné podklady od dodávateľov k vyúčtovaniu skutočných nákladov voči splátkam podnájomníka za dodávku tovarov a služieb - tepla a teplej vody, vodné a stočné, dodávka el. energie.
- V prípade omeškania podnájomníka so zaplatením podnájomného a zálohových platieb sa podnájomník zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

Článok V. Povinnosti podnájomníka

- Podnájomník vyhlasuje, že nebytové priestory mu boli odovzdané v stave spôsobilom na účel užívania.
- Podnájomník je povinný na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu, ktorou sú práce do výšky 1000.- Sk za jednotlivé zadania, ako je upratovanie, odvoz smetí a drobné opravy do výšky 1000.- Sk za jednotlivé opravy.
- Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- Podnájomník 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 podnájme ako aj všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku a iné predpisy, ktoré pre tento účel vydal prenajímateľ.
- Podnájomník sa zaväzuje, že nebude poškodzovať požiarno-technické zariadenia ako sú hasiace prístroje, požiarny hydranty, požiarno-bezpečnostné tabuľky, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa. V prípade poškodenia sa zaväzuje nahradiť vzniknutú škodu prenajímateľovi.
- Podnájomník 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.
- Podnájomník 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.
- Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce ochranu pred požiarmi, ochranu a bezpečnosť práce, ako aj civilnú ochranu obyvateľstva.
- Podnájomník zodpovedá za škody spôsobené svojimi zamestnancami na predmete nájmu špecifikovanom v článku I. tejto zmluvy.



10. Podnájomník 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 podnájomníka je v jeho pôsobnosti. Podnájomník je povinný nahlásiť najneskôr nasledujúci pracovný deň po zistení prípadnú škodovú udalosť vzťahujúcu sa k majetku prenajímateľa.
12. Podnájomník sa zaväzuje, že prenájatý majetok bude používať takým spôsobom, aby nezhoršoval jeho funkčný a technický stav.

Článok VI. Povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ aj nájomca sú zaviazaní spoločne a nerozdielne poskytovať služby spojené s užívaním nebytových priestorov a sú povinní na svoje náklady udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom pre účel podnájmu.
2. Prenajímateľ aj nájomca sa spoločne a nerozdielne zaväzujú, že v stanovených lehotách vykonajú pravidelnú kontrolu hasiacich prístrojov, pravidelnú kontrolu požiarneho hydrantu, pravidelnú revíziu elektrickej siete a bleskozvodov.
3. Prenajímateľ aj nájomca sa spoločne a nerozdielne zaväzujú dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy, ktoré musia byť umiestnené na prístupnom a viditeľnom mieste a všeobecne platné právne predpisy na ochranu majetku.

Článok VII. Skončenie podnájmu

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 podnájmného a zálohových platieb zo strany podnájomníka o viac ako 1 mesiac, môže nájomca od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť.
4. Zmluvné strany sú povinné do 30 dní odo dňa skončenia podnájmu vysporiadať všetky vzájomné pohľadávky a záväzky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade písomnej výpovede podnájmu v zmysle bodu 1 tohto článku doručenej druhej strane v termíne do 1.1.2007 je povinný podnájomník uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške štvrtročnej ceny podnájmu vo výške 142.500,-Sk (slovom stoštyridsaťdvatisícpäťsto Slovenských korún).

4



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 šiestich exemplároch, zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že prenajaté priestory vyhovujú prevádzkovým podmienkam, hygienickým a požiarno-bezpečnostným predpisom.
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a Obchodným zákonníkom.
4. Táto zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboch zmluvných strán.

Za prenajímateľa :

V Bratislave dňa 30.5.06

B & B BAU, s.r.o.
konateľ
Ing. Bernard Pekár

B & B BAU, s.r.o.
Sokolovská 13 -1-
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36026557 DIČ: 2020087014
IČ DPH: SK2020087014

Za nájomcu :

V Bratislave dňa 30.05.06

Mária Pekarová COPEKING

COPEKING
Mária PEKÁROVÁ
Sokolovská 13
974 01 BANSKÁ BYSTRICA

Za podnájomníka:

V Bratislave dňa

Mária Kolíková
Mária Kolíková
riaditeľka

Centrum právnej pomoci

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI
RAČIANSKA 72
831 02 BRATISLAVA
IČO: 30 798 841