

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI	
Dátum:	30 -01- 2008
Ev. č. sp.:	160/2008
Prílohy:	
Číslo spisu:	
Výdavu:	

ZR/2008/2

Zmluva č. 56/2008 - ON

o podnájme nebytových priestorov

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

NÁJOMCA:
/ďalej len „nájomca“/

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a. s.
Námestie osloboditeľov č. 73, 031 01 Liptovský Mikuláš
zastúpený: Ing. Peter Pavella, predseda predstavenstva a
Ing. Daniel Devečka, podpredseda predstavenstva

Registrácia : Obchodný register Okresný súd Žilina, oddiel Sa,
vločka 10498/L

IČO : 36 435 911
DIČ : 2022078102
IČDPH : SK2022078102

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu : 3201 – 342/0200

a

PODNÁJOMCA:
/ďalej len „podnájomca“/

CENTRUM PRÁVNEJ POMOCI
Fraňa Kráľa č. 35
810 00 Bratislava 1
zastúpené : JUDr. Miloslava ČUTKOVÁ, riaditeľka

IČO: 307 98 841
DIČ: 2022122641
Bankové spoj.: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000245448/8180

Článok I.

Predmet zmluvy

Nájomca na základe Nájomnej zmluvy č.02/BPLM-NP/2006 medzi Mestom Liptovský Mikuláš a Bytovým podnikom Liptovský Mikuláš, a. s., článok 7 bod 6, zo dňa 2.1.2006, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory :

prevádzkové :	o výmere :	36,85	m2
ostatné /WC+chodbičky/ :	o výmere :	13,20	m2

nachádzajúce sa v objekte :

Domu služieb, na Námestí mieru č. 1, č. s. 1994, parc. č. 280 – II. poschodie v
Liptovskom Mikuláši
o celkovej výmere : 50,05 m2, ďalej len „nebytové priestory „

Nebytové priestory sú pre Mesto Liptovský Mikuláš ako vlastníka zapísané pre kat. územie Liptovský Mikuláš na liste vlastníctva 4401, v KN vedenom Správou katastra Liptovský Mikuláš.

Článok II.
Účel podnájmu

1. Podnájomca bude uvedené nebytové priestory užívať 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. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 18.2.2008 – 31.12.2008.
2. V prípade, že podnájomca plní podmienky zmluvy a po uplynutí doby podnájmu opätovne požiada o podnájom, má prednostné právo na uzatvorenie podnájomnej zmluvy.
3. Podnájomnú zmluvu je možné zrušiť pred uplynutím dojednanej doby písomnou dohodou, alebo ju vypovedať. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je obojstranne tri mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade, že nájomca pristúpi k výpovedi z podnájmu z titulu neplatenia úhrady za podnájom a služby s tým spojené je výpovedná lehota jeden mesiac.

Článok IV.
Úhrada za podnájom a služieb spojených s podnájmom

1. Úhrada za podnájom bola dohodou zmluvných strán dojednaná vo výške za rok nasledovne :

- prevádzkové priestory :	1.200.- Sk
- upratovanie spol. nebytových priestorov :	504.- Sk

S p o l u úhrada za podnájom za rok :	1.704.- Sk
Úhrada za podnájom za mesiac :	142.- Sk

2. Nájomca sa zaväzuje podnájomcovi sprostredkovať dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre prevádzku v zmysle stanovených noriem, platných zákonov a cenových výmerov ÚRSO.

Dodávka tepla a TÚV sa pre prenajatý priestor realizuje z plynovej kotolne, umiestnenej priamo v objekte Domu obchodu a služieb.

Nájomca vypočíta podnájomcovi výšku mesačných preddavkov za dodávku tepla a TÚV, pričom bude vychádzať zo skutočných nákladov účtovaných za predchádzajúce obdobie a predpokladaných nákladov za nasledujúci rok.

Nájomca je oprávnený meniť výšku mesačných preddavkov ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb, alebo po vzájomnej dohode.

Skutočné náklady za teplo a TÚV nájomca rozúčtuje na jednotlivé prevádzky nasledovne:

a/ Dodávka tepla podľa stavu plynomeru v kotolni po odrátaní tepla na ohrev TÚV. Teplo sa rozpočíta na jednotlivé prevádzky podľa veľkosti vykurovanej plochy pomerom k celkovej ploche objektu.

b/ Teplo na ohrev TÚV na základe počtu osôb a charakteru prevádzky a to v % z celkového spotrebovaného množstva tepla na ohrev TÚV na zdroji.

c/ Studená voda na ohrev TÚV na základe počtu osôb a charakteru prevádzky a to v % z celkového množstva tepla na ohrev TÚV na zdroji.

Rozúčtovanie tepla a TÚV nájomca vykoná v zmysle platných predpisov jedenkrát ročne.

Pre rozúčtovanie dodávok tepla sa uvažuje plocha **36,85 m²**, z celkovej plochy objektu 4.277,99 m², pre rozúčtovanie teplej úžitkovej vody sa uvažuje počet osôb : **2** s koeficientom podľa charakteru prevádzky **1**.

Predpokladaná ročná spotreba tepla pre prenajatý priestor je **37,26 GJ** a spotreba tepla pre ohrev teplej úžitkovej vody je **11,22 GJ**.

Spotreba tepla a tepla na ohrev TÚV sa na plynovej kotolni sledujú po jednotlivých mesiacoch.

Podnájomca berie na vedomie, že prenajaté nebytové priestory sú vykurované v rámci sústavy centrálného vykurovania a preto bude tento systém rešpektovať.

3. Preddavky za elektrickú energiu v nebytových priestoroch bude hradíť podnájomca vo výške :

	ročne :	mesačne :
	10.560.- Sk	880.- Sk
v tom - základ dane	8.873,90 Sk	739,50 Sk
- 19% DPH	1.686,10 Sk	140,50 Sk

4. Preddavky za vodné a stočné v nebytových priestoroch bude hradíť podnájomca vo výške:

	ročne :	mesačne :
	3.504.- Sk	292.- Sk
v tom - základ dane	2.944,50 Sk	245,40 Sk
- 19% DPH	559,50 Sk	46,60 Sk

Podnájomca sa zároveň bude podieľať na úhrade nákladov spojených s odvádzaním zrážkových vôd do verejnej kanalizácie a to alikvotne podľa plochy prenajatého nebytového priestoru.

Rozúčtovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov / studená voda, zrážková voda, el. energia / nájomca vykoná v zmysle platných predpisov jedenkrát ročne, najneskoršie do 31.5. budúceho roka za rok predchádzajúci.

5. Platby za podnájom a preddavky na služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude hradit' podnájomca na základe splátkového kalendára nasledovne :

	základ dane :	DPH 19% :	spolu za mesiac :
elektrická energia	739,50	140,50	880.- Sk
vodné, stočné, odvod dažďovej vody	245,40	46,60	292.- Sk
teplo na TUV	268,10	50,90	319.- Sk
teplo na vykurovanie	1.819,30	345,70	2.165.- Sk
splátky za služby spolu :	3.072,30	583,70	3.656.- Sk
úhrada za podnájom :			142.- Sk
úhrada za podnájom + služby spolu:			3.798.- Sk

V úhradách sa bude uvádzať konštantný symbol 0308 a variabilný symbol 5608.

Úhrada za podnájom nebytových priestorov a preddavkov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je splatná do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške uvedenej v splátkovom kalendári, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy .

Nedoplatky, alebo preplatky vyúčtovania splátok a skutočných nákladov na základe dodávateľských faktúr sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok V.

Technický stav nebytových priestorov

1. Nájomca prehlasuje, že nie sú mu známe také poškodenia v prenajímaných priestoroch, ktoré by znemožňovali ich riadne užívanie na dohodnutý účel.
2. 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.

Článok VI.

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 nájomcu a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ, bez nároku na odpočet z ceny podnájmu.

3. 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.
4. 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.
5. Podnájomca je povinný do 10 dní oznámiť nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podnájomný vzťah.
6. Písomnosti týkajúce sa podnájmu doručuje nájomca do sídla podnájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre podnájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník podnájomcu v prenajatých nebytových priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručeníu pre podnájomcu.
7. 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.).
8. Podnájomca sa zaväzuje užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám, tak aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. Zásah do elektrickej inštalácie podnájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu nájomcu.
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. V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Liptovský Mikuláš č. 7/2001, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 1.1.2002 a Všeobecne záväzného nariadenia o miestnych poplatkoch č. 8/1993, v platnom znení je podnájomca povinný ohlásiť vznik platobnej povinnosti za zber a prepravu odpadu na MsÚ Liptovský Mikuláš. Zberné nádoby na odpad zabezpečuje nájomca.
11. Podnájomca nesmie prenajať nebytové priestory alebo ich časť ďalšej osobe formou ďalšieho podnájmu.
12. Posledný deň podnájmu je podnájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratané odovzdať do troch dní nájomcovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu, ak sa s nájomcom písomne vopred nedohodne inak.
13. 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.
14. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla podnájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vznesenom do prenajímaných priestorov.

15. Podnájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných podnájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.
16. Podnájomca je povinný svoju činnosť začať vykonávať v lehote 60 dní od podpísania tejto zmluvy.

Článok VII.

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 Liptovskom Mikuláši, dňa 25.1.2008.

za nájomcu :

Ing. Peter P a v e l l a
predseda predstavenstva

Ing. Daniel D e v e č k a
podpredseda predstavenstva

CENTRUM BRÁVNEJ POMOCI

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

②

za podnájomcu :

JUDr. Miloslava Č u t k o v á
riaditeľka

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.
Nám. osloboditeľov 73
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 433 911 IČ DPH: SK2022078102
⑥

Splátkový kalendár

medzi

Bytový podnik Liptovský Mikuláš a. s. Námestie osloboditeľov č. 73, 031 01 Liptovský Mikuláš, zast. Ing. Peterom Pavellom, predsedom predstavenstva a Ing. Danielom Devečkom, podpredsedom predstavenstva

Registrácia : Obchodný register Okresný súd Žilina, oddiel Sa, vložka č. 10498/L

IČO : 36 435 911
 DIČ : 2022078102
 IČDPH : SK2022078102
 (ďalej len "nájomca")

č.účtu : 3201-342/0200
 VÚB L.Mikuláš

a

Centrum právnej pomoci, Fraňa Kráľa č. 35, 810 00 Bratislava 1, zast. Judr. Miloslavou Čutkovou, riaditeľkou

IČO : 30 798 841
 DIČ : 2022122641
 (ďalej len "podnájomca")

č. účtu : 7000245448/8180
 Štátna pokladnica

dátum zdaniteľného plnenia	podnájom služby	VS úhrady	Cena bez DPH v Sk	Sadzba DPH v %	Výška dane celkom v Sk	Úhrada spolu v Sk	Dátum splatnosti zdan.plnenie
január	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0,0	0	5.1.2008
	el.energia	5608	0,0	19	0,0	0	5.1.2008
	vod.stočné	5608	0,0	19	0,0	0	5.1.2008
	teplo na TÚV	5608	0,0	19	0,0	0	5.1.2008
	teplo na ÚK	5608	0,0	19	0,0	0	5.1.2008
spolu január		5608	0,0		0,0	0	5.1.2008
február	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0,0	59	23.2.2008
	el.energia	5608	305,9	19	58,1	364	23.2.2008
	vod.stočné	5608	101,7	19	19,3	121	23.2.2008
	teplo na TÚV	5608	110,9	19	21,1	132	23.2.2008
	teplo na ÚK	5608	752,9	19	143,1	896	23.2.2008
spolu február		5608	1271,4		241,6	1572	23.2.2008
marec	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0,0	142	5.3.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.3.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.3.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.3.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.3.2008
spolu marec		5608	3072,3		583,7	3798	5.3.2008
apríl	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0,0	142	5.4.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.4.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.4.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.4.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.4.2008
spolu apríl		5608	3072,3		583,7	3798	5.4.2008
máj	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.5.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.5.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.5.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.5.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.5.2008
spolu máj		5608	3072,3		583,7	3798	5.5.2008

dátum zdaniteľného plnenia	podnájom služby	VS úhrady	Cena bez DPH v Sk	Sadzba DPH v %	Výška dane celkom v Sk	Úhrada spolu v Sk	Dátum splatnosti zdan.plnenie
jún	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.6.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.6.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.6.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.6.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.6.2008
spolu jún		5608	3072,3		583,7	3798	5.6.2008
júl	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.7.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.7.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.7.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.7.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.7.2008
spolu júl		5608	3072,3		583,7	3798	5.7.2008
august	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.8.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.8.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.8.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.8.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.8.2008
spolu august		5608	3072,3		583,7	3798	5.8.2008
september	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.9.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.9.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.9.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.9.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.9.2008
spolu sept.		5608	3072,3		583,7	3798	5.9.2008
október	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.10.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.10.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.10.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.10.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.10.2008
spolu okt.		5608	3072,3		583,7	3798	5.10.2008
november	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.11.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.11.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.11.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.11.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.11.2008
spolu novemb.		5608	3072,3		583,7	3798	5.11.2008
december	podnájom	5608	0,0	osl.§35zák	0	142	5.12.2008
	el.energia	5608	739,5	19	140,5	880	5.12.2008
	vod.stočné	5608	245,4	19	46,6	292	5.12.2008
	teplo na TÚV	5608	268,1	19	50,9	319	5.12.2008
	teplo na ÚK	5608	1819,3	19	345,7	2165	5.12.2008
spolu decemb.		5608	3072,3		583,7	3798	5.12.2008

Splátkový kalendár prestáva platiť vystavením nového splátkového kalendára.

V Liptovskom Mikuláši dňa : 25.1.2008

nájomca :



podnájomca :

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.
 Nám. osloboditeľov 73
 031 01 Liptovský Mikuláš
 IČO: 36 435 911 IČ DPH: SK2022078102
 ©