

Zmluva
o prenájme nebytových priestorov číslo 30/2022

Článok 1.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Helada, s.r.o.
Štefánikova 1404
014 01 Bytča
zastúpený: Pavol Gežo, konateľ
IČO: 36398993
IČ DPH: SK 2020109333
Zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 12924/L
/ďalej len prenájomca/

Nájomca: Centrum pedagogicko - psychologického
poradenstva a prevencie
Komenského 106/2
017 01 Považská Bystrica
zastúpený: Mgr. Katarína Tomanová, riaditeľka
IČO: 42150329
IČ DPH: nie je platcom
Zapísaný v Registri organizácií vedenom Štatistickým úradom SR
/ďalej len nájomca/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustan. Občianskeho zákonníka a platných predpisov o nájme a prenájme nebytových priestorov zmluvu nasledovného znenia:

Článok 2.
Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu „Polyfunkčná budova ul. Sládkovičova č.s.2545“ stojacom na pozemku parc. č. KN 604/19 v k.ú. Pov. Bystrica. Prenajímateľ prehlasuje, že v zmysle ustanovení § 3 odst. 2 Zákona č. 116/90 Zb. je oprávnený dať uvedené priestory do nájmu nájomcovi.
- 2.2. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov o výmere 141,7 m² pozostávajúcich z:
- kancelária č. 304(výmera 31,5 m²)
 - kancelária č. 305(výmera 11,2 m²)
 - kancelária č. 306(výmera 10,3 m²)
 - dvoj kancelária č. 307(výmera 32,5 m²)
 - predsieň (výmera 15,7 m²)
 - podiel na spoločných priestoroch: chodba, soc. zariadenia (výmera 40,5 m²) všetko v objekte „Polyfunkčná budova ul. Sládkovičova č.s. 2545“ na 3. nadzemnom podlaží za účelom zriadenia kancelárií a vykonávania svojej činnosti. Nájomca si prenajaté priestory prezrel a konštatuje, že sú spôsobilé k zmluvnému užívaniu

Článok 3.
Cena za nájom a spôsob platby

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle Zákona o cenách č. 18/96 Zb. na základnom mesačnom nájme vo výške 708.- EUR, slovom sedemstoosem EUR + DPH.
- 3.2. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom na číslo účtu uvedené na faktúre vo výške 849,60 EUR vrátane DPH.
- 3.3. V prípade, že nájomca nezaplatí nájom alebo prefakturované energie v lehote splatnosti

uvedenej na faktúre (min. 14 dní) je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania. Omeškanie o viac ako jeden mesiac je dôvodom k jednostrannému odstúpeniu od zmluvy a ďalej sa bude postupovať podľa Obchodného resp. Občianskeho zákonníka.

3.4. Cena za nájom môže byť automaticky ročne zvyšovaná o výšku inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR. Zvýšenie bude vždy k 1. 1. nasledujúceho roka. Cena za nájom podľa tejto zmluvy je platná pre rok 2022. V priebehu roka môže byť upravená v zmysle článku 3.5.

3.5. Prenajímateľ môže zvýšiť nájomné v nasledovných prípadoch:

- pri zvýšení cien služieb od iných dodávateľov
- pri zvýšení sadzby dane z nehnuteľností

Zvýšenie prenajímateľ uplatní formou písomného dodatku k tejto zmluve. Nájomca je povinný dodatok potvrdiť do 14 dní od doručenia, popr. v tejto lehote uplatní svoje námietky voči prenajímateľovi.

Článok 4.

Termín a platnosť zmluvy

4.1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu **neurčitú od 01. 11. 2022.**

4.2. Zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

4.3. Zmluva môže byť vypovedaná prenajímateľom na základe bodu 3.3. alebo ak:

- nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- nájomca prenecháva prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Vypovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.

4.4. Nájomca môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s trojmesačnou vypovednou lehotou, ktorá začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.

4.5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca užíva aj napriek písomnej výstrahe prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou, alebo užíva priestory takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Článok 5.

Práva a povinnosti

5.1. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi riadne plnenie služieb spojených s nájmom kancelárskych, obchodných priestorov.

Menovite sa jedná o:- dodávku energií (kúrenie, voda, el. energia), spotreba plynu, vody a el. energie bude nájomcovi refakturované na základe podružného merania

- odkanalizovanie dažďových vôd
- upratovanie spoločných priestorov
- vývoz komunálneho odpadu zabezpečuje mesto v zmysle zák.č.582/2004

Z.z. a VZN mesta Pov. Bystrica a je zahrnutý v cene nájmu.

Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup do prenajatých priestorov i mimo pracovnej doby po 18.00 hod, príp. soboty a nedele. Svoju prítomnosť je povinný ohlásiť službukonajúcemu vrátnikovi.

5.2. Prenajaté priestory, ktoré sú predmetom nájmu podliehajú len všeobecnej poisťovacej povinnosti. Poistenie svojho zariadenia a materiálu si zabezpečí nájomca sám.

5.3. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany pred požiarom. Ďalej je povinný si zabezpečiť bezpečnostné a hygienické predpisy vzhľadom na účel prenájmu /sklady, výrobné priestory a pod./ a zodpovedá v plnej miere za ich dodržiavanie.

- 5.4. V prípade, že nájomca počas nájomnej doby svojou činnosťou zapríčiní škody prenajímateľovi, popr. tretím osobám je povinný ich uhradiť v plnej výške.
- 5.5. Nájomca bude prenajaté priestory využívať len za účelom dohodnutým v tejto zmluve. Zmeny účelu užívania si musí odsúhlasiť so zainteresovanými orgánmi a organizáciami a možno ich urobiť iba so súhlasom prenajímateľa ako aj drobné stavebné úpravy.

Článok 6. Osobitné ujednanie

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rozporov jedna zo zmluvných strán požiada o rozhodnutie príslušný súd.
- 6.2. Budova z dôvodu ochrany majetku sa bude uzamykať o 18.00 hod. Cez voľné soboty, nedele prípadne sviatky bude budova uzamknutá celodenne.
- 6.3. Nájomca môže predmet zmluvy prenajímať tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa. Porušenie tohto dojednania má základný dôvod na okamžité zrušenie zmluvy.
- 6.4. Vykonané stavebné úpravy po skončení nájmu zostávajú majetkom prenajímateľa.

Článok 7. Iné ujednania

- 7.1. V ostatnom sa táto zmluva riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka Zb. a vykonávacími predpismi. Nájom začína dňom účinnosti tejto zmluvy.
- 7.2. Spoločná ohlasovňa požiaru pre nájomníkov je zriadená na základe dohody v priestoroch fa Helada, s.r.o. v pracovnej dobe. Po pracovnej dobe /sobota, nedeľa/ u službukonajúceho vrátnika /kotolňa/ č. tel. 0907800219.
- 7.3. Vykurovanie ostatných priestorov je zabezpečené len počas pracovnej doby v pracovných dňoch do 18.00 hod. V ostatnej dobe sa priestory len temperujú.
- 7.4. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy, nájomca odovzdá kľúč od vchodových dverí prenajímateľovi.
- 7.5. Bežnú údržbu a drobné opravy si v prenajatých priestoroch vykonáva nájomca sám.
- 7.6. Prípadné zmeny zmluvy sa budú riešiť príslušnými dodatkami.
- 7.7. Táto zmluva je vypracovaná na 3 stranách, každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení. Po podpísaní je znenie zmluvy záväzné pre obidve strany.

Pov. Bystrica, dňa 18.10. 2022