

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

**PRENAJÍMATEĽ:**           **UNI s. r. o.**

Sídlo:                       Kvetná 33, 971 01 Prievidza

Zastúpený:               Ján Ďurkovič, konateľ

IČO:                        56 566 111

DIČ:                        1122559836

Bankové spojenie:     Banka, a. s.

Číslo účtu:               12645556455/1111

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č.: 11515/R

(ďalej len „prenajímateľ“)

**NÁJOMCA:**               **Pomoc, n. o.**

Sídlo:                       Dlhá 3, 971 01 Prievidza

Zastúpený:               Alena Kupková, riaditeľ

IČO:                        46 586 141

Bankové spojenie:     Banka, a. s.

Číslo účtu:               14585586555/1111

Zapísaný v registri neziskových organizácií vedenom Obvodným úradom Trenčín, číslo zápisu .....

(ďalej len „nájomca“)

**za týchto podmienok:**

### **Čl. I Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov v stavbe na parcele č. 27/4, parcela registra „E“, druh stavby: 14 (Budova obchodu a služieb), popis stavby: budova obchodu a služieb vedená na liste vlastníctva č. 5, Okresný úrad Prievidza, katastrálne územie: Nové mesto, Obec: Prievidza, Okres: Prievidza, a to v budove Domu služieb nachádzajúcej sa na Hlavnej ulici 102/3 v Prievidzi, pričom priestory sa nachádzajú na prvom podlaží budovy, časť A (ďalej len „nebytové priestory“).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.

## **Čl. II Účel nájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na administratívne účely spojené s prevádzkou jeho činnosti v zmysle jeho zakladacej listiny a štatútu.
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

## **Čl. III Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Výška nájomného je stanovená na 600 € (šesťsto eur) mesačne, pričom nájomné je splatné mesačne vopred, a to vždy k 20. dňu mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa platí nájomné.
2. V cene nájomného sú zahrnuté aj poplatky za dodávku tepla, elektrickej energie, vody a za služby spojené s prevádzkou budovy a upratovaním nebytových priestorov.
3. Nájomné sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny účtu je prenajímateľ povinný ohlásiť túto skutočnosť písomne, ako aj telefonicky nájomcovi do 3 dní odo dňa zmeny účtu a nájomca je povinný túto zmenu akceptovať.
4. Nájomné sa v zmysle tejto zmluvy považuje za zaplatené okamihom pripísania platby na účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania s platením je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

## **Čl. IV Práva a povinnosti**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému poškodeniu. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia.
2. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s drobnými opravami. Drobnými opravami sa rozumejú opravy zariadenia, súčiastok a predmetov nebytových priestorov, ak hodnota opravy nepresiahne 25 € (dvadsaťpäť eur) s DPH.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený aj bez predchádzajúceho oznámenia na vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, čo nájomca zabezpečí bez zbytočného odkladu.

6. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.
7. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v technickom stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy.
9. Poistenie nebytových priestorov s výnimkou vlastného majetku nájomcu zabezpečí prenajímateľ.

#### **Čl. V**

##### **Doba nájmu a jeho skončenie**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájomca aj prenajímateľ sú oprávnení vypovedať zmluvu písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

#### **Čl. VI**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana odoberie jeden rovnopis.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

V ..... dňa .....

.....

Ján Ďurkovič

UNI s. r. o., konateľ

.....

Alena Kupková

Pomoc, n. o., riaditeľ

