

**Zmluva o prenájme nebytových priestorov
č. 02/2012**

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

LUIKA, s.r.o

Mládežnícka 323

017 01 Považská Bystrica

IČO: 36323942

DIČ: 2020113260

IČ DPH: SK 202011360

Bankové spojenie: ČSOB a.s., Považská Bystrica

č.ú.: 4008078791/7500

Zápis v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, vložka číslo: 13264/R

zastúpená: Ľubomír Kamas - konateľ

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Centrum sociálnych služieb - BYSTRICAN

Zakvášov 1935/453

017 01 Považská Bystrica

IČO: 00632350

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa pobočka Považská Bystrica

č. u.: 5022568716/0900

zastúpená: Ing. Mária Hunanová - riaditeľka

Zriaďovateľ: Trenčiansky samosprávny kraj

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o výmere 373,82 m², nachádzajúce sa na prízemí v objekte spoločnosti LUIKA, s.r.o. na ulici Mládežníckej č. 322 v Považskej Bystrici.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a so zriaďovacou listinou, vydanou Trenčianskym samosprávnym krajom v Trenčíne dňa 26.8.2009, a to na poskytovanie sociálnej služby v zmysle zákona NR SR č. 448/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2013 do 31.12.2013.

Čl. IV.
Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy takto:
veľkosť prenajatej plochy 373,82 m²
- **nájomné za prenajatú plochu 2 049,79 EUR/rok**

cena za služby:	bez DPH (EUR/rok)	DPH	s DPH (EUR/rok)
- za dodávku tepla	15 624,53	3 124,91	18 749,44
- za dodávku SUV vrátane vody na ohrev, vodné, stočné	2 634,61	526,92	3 161,53
- odvoz komunálneho odpadu (20 osôb)	118,50	23,70	142,20
cena za služby spolu	18 377,64	3 675,53	22 053,17

Ročný nájom spolu : 24 102,96 EUR (s DPH)

2. Nájomca bude nájom uvedený v článku IV. odst. 1 tejto zmluvy a úhradu za poskytované služby uhrádzať na základe vystavenej a doručenej faktúry mesačne vo výške **2.008,58 EUR s DPH** vždy za uplynulý mesiac, za ktorý nájom prislúcha, a to do 14.dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa v ČSOB Považská Bystrica, č. ú. 4008078791/7500.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy úhrad za služby v prípade, že dôjde k zmene cien vstupov od jeho dodávateľov, v prípade legislatívnych zmien a to po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
- odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
- vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za

týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Nájomca zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov na vlastné náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
8. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu.

Čl. VI.

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
2. Nájomca si vykonáva školenie vlastných zamestnancov podľa platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o požiarnej ochrane.
3. Nájomca sa zaväzuje oznamovať prijímateľovi všetky nedostatky zistené v prenajatých priestoroch i v spoločenských priestoroch, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť a zdravie zamestnancov nájomcu alebo iných.
4. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi všetky vzniknuté škody zavinené aj nezavinené nájomcom.
5. Prístup do priestorov v predmete nájmu je zabezpečený samostatným vchodom.

Čl. VII.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť v nasledujúci deň po jej zverejnení podľa platnej právnej úpravy od 1.1.2011 v Slovenskej republike.

V Považskej Bystrici dňa 13.12.2012

Ľubomír Kamas
konateľ LUIKA, spol. s r.o.
prenajímateľ

Ing. Mária Hunanová
riaditeľka CSS BYSTRICAN
nájomca