

Zmluva o prenájme kancelárskych priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Nájomná zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Milan Janiš - MIKON
Miesto podnikania: Nábrežná 1635/8, 911 01 Trenčín
IČO: 40817890
DIČ: 1020120343
IČ DPH: SK1020120343
Bankové spojenie: 2613364930/1100

Zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Trenčín, č. živn.reg.: 309-18772
V mene ktorého koná: Milan Janiš, nar. 25.08.1972
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Luna n.o
Sídlo: Nábrežná 8 911 01 Trenčín
IČO: 45 736 057

Zapísaný v registri neziskových organizácií pod číslom OVVS/NO/247-15/2014
V mene ktorého mene koná: štatutárna zástupkyňa: Mgr. Hana Štrbová
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a každý samostatne aj len „Zmluvná strana“)

Čl. I. Predmet Nájomnej zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do prenájmu kancelárske priestory, nachádzajúce sa prízemí budovy na adrese Súvoz 1, 911 01 Trenčín. Budova, v ktorej sa nachádzajú kancelárske priestory, je postavená na na pozemku p.č. 1176 a je označená dvoma súpisnými číslami 636 a 637 zapísaná v Katastrálnom území Kubrá, okres Trenčín. Podlahová plocha kancelárskych priestorov je 30 m².
(ďalej aj ako len „Predmet nájmu“).

Čl. II. Účel nájmu.

- 2.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu – ako kancelárske priestory
2.2. **Nájomca sa zaväzuje, že sa v kancelárskych priestoroch bude výlučne poskytovať základné a špecializované ambulantné sociálne poradenstvo.**

**Čl. III.
Doba nájmu.**

- 3.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2022 do 30.04.2024.

**Čl. IV.
Skončenie nájmu.**

- 4.1. Nájom dohodnutý v zmysle bodu 3.1. sa ukončí:
- a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením zo strany prenajímateľa,
 - c) výpoveďou nájomcu,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - f) v inom zákonom stanovenom prípade.
- 4.2. Prenajímateľ bude môcť zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov:
- a) Nájomca užíva priestory v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) Nájomca užíva priestory v rozpore so zmluvou a toto užívanie ohrozuje stav, hodnotu alebo nadmerne zvyšuje opotrebovanosť priestorov,
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré priestory fakticky užívajú, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa hrubo porušujú klud alebo poriadok užívania,
 - d) bolo rozhodnuté príslušným orgánom o odstránení priestoru alebo o zmenách priestoru, čo bráni priestor užívať, alebo bolo vydané stavebné povolenie na jeho prestavbu alebo rekonštrukciu,
 - e) Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa začne podnikať v Predmete nájmu alebo umožní inej osobe užívať priestor alebo jeho časť.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne vypovedať zmluvu v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo s úhradou za zálohy na služby alebo s doplatkom za vyúčtovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom o viac ako 15 kalendárnych dní. Nájomca je v tomto prípade povinný vypratať predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľovi v písomnom oznámení o odstúpení od zmluvy.

- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov:
- a) priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel nájmu alebo iné, obojstranne akceptovateľné užívanie.
- 4.4. Výpovedná lehota je pre Prenajímateľa i Nájomcu dva mesiace a počíta sa od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- 4.5. Do troch dní po skončení nájmu bude Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a vykonanej údržbe. Nájomca bude povinný uhradiť prípadné škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu nad rámec bežného opotrebenia.
- 4.6. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol, v ktorom uvedú zistené závady a škody. Ak sa niektorá zmluvná strany nezúčastní odovzdávania a preberania predmetu nájmu najneskôr do troch dní odo dňa, čo ju druhá zmluvná strana na to písomne vyzvala alebo sa inak vyhýba odovzdávaniu a preberaniu priestoru alebo spísaniu odovzdávajúceho protokolu, je druhá zmluvná strana oprávnená prizvať si na spísanie protokolu nezávislú osobu, ktorá potvrdí zistené závady a škody.

Čl. V.

Výška nájomného a spôsob platenia.

- 5.1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu vo výške **600 eur mesačne vrátane DPH (šesťsto eur vrátane DPH)**. Súčasťou nájomného je:
- všetky spotrebované energie (voda, splašková voda, elektrina, vykurovanie, plyn)
 - min. 3 vyhradené parkovacie miesta vo vzdialenosti najviac 50 metrov od Predmetu nájmu
 - kuchynka, sociálne zariadenie s umývadlom a sprcha na rovnakom podlaží, ako je predmet nájmu
 - uzamykateľné dvere na vstupe do kancelárskeho priestoru
 - nábytok v rozsahu: 2x písací stôl, 2x kancelárska stolička, 2x regál/skrinka na spisy; pre prijímanie návštev: vešiak na odevy, 2-miestna pohovka, kreslo a konferenčný stolík; detský kútik vybavený detskou kuchynkou a 10 ks hračiek pre deti.
- 5.2. Nájomca uhrádza nájomné mesačne, vždy najneskôr do **piateho** dňa daného kalendárneho mesiaca za mesiac, za ktorý je nájomné platené, na číslo účtu Prenajímateľa v Tatra banke čú: SK 82 1100 0000 00 2621786711
- 5.3. Ak Nájomca neuhradí nájomné alebo cenu záloh na služby alebo doplatok ceny služieb alebo nájomného v dohodnutej lehote splatnosti, má prenájomateľ právo účtovať mu úrok z omeškania. Úrok z omeškania je 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Taký istý úrok z omeškania má právo účtovať i Nájomca, pokiaľ je v omeškaní s platením svojich záväzkov Prenajímateľa.
- 5.4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu počas kalendárneho mesiaca Nájomca uhrádza alikvotnú časť nájomného za tento mesiac.

Čl. VI.

Ďalšie práva a povinnosti Nájomcu a Prenajímateľa.

- 6.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíše preberací protokol. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať priestor počas platnosti zmluvy v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
- 6.2. Nájomca zabezpečí, aby osoby využívajúce predmet nájmu dodržiavali požiarno – bezpečnostné predpisy a Stanovy Spoločenstva vlastníkov bytov.

- 6.3. Nájomca je povinný nahradiť v plnom rozsahu všetky škody na priestore, ktoré vznikli mimo rámca obvyklého opotrebenia.
- 6.4. Nájomca vykonáva bežné opravy a údržbu prenajatých priestorov na vlastné náklady.
- 6.5. Stavebné úpravy prenajatých priestorov nie je Nájomca oprávnený vykonávať.
- 6.6. Prenajímateľ zabezpečuje vykonanie a uhrádza náklady na stredné a generálne opravy predmetu nájmu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ zabezpečiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.
- 6.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade potreby vykonania opravy predmetu nájmu, s výnimkou mimoriadnych prípadov, je Nájomca povinný oznámiť túto potrebu a identifikovať závalu Prenajímateľovi. Prenajímateľ je do 48 hodín odo dňa obdržania takejto správy povinný oznámiť Nájomcovi, či zabezpečí opravu závady organizačne sám, alebo či si má opravu zabezpečiť organizačne Nájomca. Pokiaľ bude opravu zabezpečovať Prenajímateľ, zabezpečí odstránenie závady v lehote 5 dní, okrem ak ide o mimoriadny prípad, alebo sa dohodne s Nájomcom inak. Za mimoriadny prípad sa pre účely tejto zmluvy považujú najmä havarijné a iné podobné stavy, vyžadujúce okamžitý zásah v záujme ochrany pred vznikom ďalšej škody. V takýchto prípadoch opravu vykoná Nájomca bezodkladne na vlastné náklady, ktoré si následne uplatní voči prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje pri vykonaní všetkých opráv postupovať s odbornou starostlivosťou. Pokiaľ zabezpečuje odstránenie závady Nájomca, vyúčtuje Prenajímateľovi nevyhnutné náklady s tým spojené. Prenajímateľ vynaložené náklady Nájomcovi preplatí v lehote 10 dní odo dňa, čo boli riadne vyúčtované v plnej výške, okrem ak sa náklady podstatne líšia od priemernej ceny na trhu. V takomto prípade sa výška nákladov, ktoré budú preplatené, určí dohodou zmluvných strán.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia.

- 7.1. Zmluvné strany budú zasielať svoju korešpondenciu na adresu uvedenú v úvode zmluvy. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie písomností a to písomne do 48 hodín pred tým, ako dôjde k stavu, kedy nebude možné písomnosť z dôvodov akejkoľvek prekážky na naposledy známou doručovaciu adresu doručiť. Až do oznámenia môže zmluvná strana zasielať korešpondenciu s právnu účinnosťou na adresu uvedenú v úvode zmluvy, resp. adresu posledne písomne oznámenú. Pre prípad nedoručiteľnosti na tejto adrese je za deň doručenia považované uplynutie 5. dňa po dni, kedy bola zásielka odovzdaná na poštovú prepravu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia.

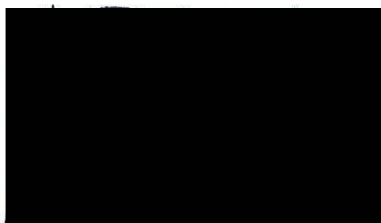
- 8.1. **Zmluva bude účinná v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.**
- 8.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní všetkým kontrolným subjektom, vrátane Úradu vlády Slovenskej republiky, Ministerstva financií Slovenskej republiky, Úradu pre finančný mechanizmus, Ministerstva zahraničných vecí Nórskeho kráľovstva, Výboru pre finančný mechanizmus, Úradu generálneho audítora Nórskeho kráľovstva a ďalším kontrolným orgánom a orgánom oprávneným na výkon kontroly v zmysle príslušných právnych predpisov SR, ako aj všetkým subjektom povereným týmito inštitúciami vykonať kontrolu dokladov súvisiacich s

plnením tejto zmluvy, a to po celú dobu povinnej archivácie týchto dokumentov, určenou v súlade s platnými právnymi predpismi SR.

- 8.3 Prenajímateľ si je vedomý, že zmluva o prenájme sa uzatvára v rámci projektu *LUNA n.o. bezpečný ženský domov v Trenčíne*, financovaného z Grantov EHP/Nórskych grantov a štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.
- 8.4. Prenajímateľ si je vedomý, že nájomná zmluva môže byť zverejnená na webovom sídle správcu programu
- 8.5 Všetky zmeny a doplnky k zmluve je možné uskutočniť len písomne s podpismi všetkých zmluvných strán.
- 8.6 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
- 8.7 Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

V Trenčíne, dňa 20.04.2022

Za Nájomcu:

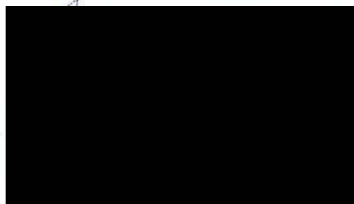


Luna n.o.

Štatutárna zástupkyňa Mgr. Hana Štrbová

V Trenčíne, dňa 20.04.2022

Za Prenajímateľa:



Milan Janiš

Milan Janiš – MIKON

