

**Zmluva  
o nájme nebytových priestorov  
č. 2041**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

6. **MESTO PREŠOV, SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**, Hlavná 73, 080 68  
Prešov, zastúpené správcom nebytových priestorov Prešov REAL, s.r.o.,  
Slovenská 40, 080 01 Prešov 1  
IČO: 00 327 646      DIČ: 2021225679,  
zastúpené: **Mgr. Peter Bobko, konateľ**  
**Ing. Juraj Hudáč, konateľ**  
Bankové spojenie: **UniCredit Bank Slovakia a.s., pobočka Prešov**  
Číslo účtu: 6619911059/1111, VS 20411      KS 0308  
*ako prenajímateľ*

a

2. **Mgr. Nikole Fuchsová**  
Bydlisko: XXXXXXXXXX  
Rodné číslo:

*ako nájomca*

**Čl. I  
PREDMET ZMLUVY**

- 1/ Prenajímateľ na základe Dodatku č. 5 k Mandátnej zmluve zo dňa 1.8.2010, uzatvorenej v zmysle § 566 a nasl. Obchodného zákonníka, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory - garáž nachádzajúci sa v objekte podľa situačného nákresu na parcele č. KN-C 5767/5, k.ú. Prešov.  
2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **17. novembra - vnútro blok pri kotolni**  
3/ Prenajíma sa časť objektu: **prízemie - garáž**  
4/ Nebytové priestory o výmere: **16.00 m<sup>2</sup>**

**Čl. II  
ÚČEL NÁJMU**

- 1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:  
**garážovanie osobného automobilu.**  
2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.  
Zmena účelu bez súhlasu prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie podmienok tejto nájomnej zmluvy s následkom možnosti prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

### Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah nadobúda účinnosť v zmysle Dodatku č. 5 k Mandátnej zmluve dňom: **01.05.2011** a uzatvára sa **na dobu neurčitú**.

2/ Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom dohodou alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Pre prípad výpovede platí jednomesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

### Čl. IV NÁJOMNÉ

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1/ V zmysle „Súhlasu č. M/109801/2010“ bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **488,04 EUR** podľa výpočtového listu.

2/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade zmeny cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov prenajímateľa upravujúcich nájomné za prenájom nehmuteľnosti.

3/ Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o priemer inflačného koeficientu a priemernej nominálnej mzdy uverejnenej Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od prenajímateľa o úprave výšky nájmu (výpočtový list).

### Čl. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1/ Nájomca uhrádza nájomné s dňom splatnosti 5. (piaty) deň bežného mesiaca kalendárneho roka.

Prvá úhrada je splatná 5. (piaty) deň od podpísania tejto zmluvy.

Nájomca uhrádza nájomné vo výške:

dňa 05.05.2011, 05.06.2011, 05.07.2011 atď. vždy piaty kalendárny deň mesiaca v roku až do fyzického odovzdania nebytových priestorov resp. zmeny výpočtového listu vo výške: **40.67 EUR**.

Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške 1.66 EUR za mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.

## ČI. VI TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1/ Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.

2/ Nájomca sa zaväzuje, užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

## ČI. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1/ Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu 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/ Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, minimálne v rozsahu, uvedenom v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z..

3/ Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať iba po predehádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5/ Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.

6/ Nájomca je povinný do 10 dní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7/ Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých nebytových priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručенú pre nájomcu.

8/ Nájomca 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 SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

9/ Nájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.

10/ Posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať do troch dní prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa s prenajímateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.

V prípade neodovzdania nebytových priestorov prenajímateľovi po uplynutí doby nájmu, t.j. na základe výpovede, dohody, resp. uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, si prenajímateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájmu, za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania priestorov.

Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na vypratanie predmetného nebytového priestoru na náklady nájomcu.

11/ Nájomca po skončení nájmu nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu toho, o čo predmet nájmu zhodnotil.

12/ Nájomca zodpovedá za čistotu a údržbu spoločného priestoru prirahého k nebytovému priestoru.

13/ Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnuteľnom majetku vnesenom do prenajímaných priestorov.

14/ Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.

15/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnuteľným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmetnej nehnuteľnosti a patria nájomcovi v súlade s ustanoveniami § 151 a nasl. § 672 Občianskeho zákonníka.

### ČL VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list.

2/ Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.


3/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prešove dňa 04.05.2011

Nájomca:

  
Mgr. Nikole Fuchsová

Prenajímateľ:

  
Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Juraj Hudáč  
konateľ



## VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2041

1. MESTO PREŠOV, SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, HLAVNÁ 73, PREŠOV,  
zastúpené správcovi nebytových priestorov PREŠOV REAL s.r.o.

Slovenská 40, 080 01 Prešov I

IČO: 00 327 646 DIČ: 2021225679

Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ

Ing. Juraj Hudáč, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Prešov

Číslo účtu: 6619911059/1111 VS 2041 KS 0308

Prenajímateľ nie je platcom DPH

ako prenajímateľ

a

2. Mgr. Nicole Fuchsová

Bydlisko: 080 05 Prešov Jiráskova č.3

r.č.:

ako nájomca

### Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: 17. novembra - vnútro blok

Poloha v dome: prizemie

Pôvodné určenie:

Spôsob využitia: garážovanie osobného automobilu

Počet osôb: 0

Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

bez dodávok energií

Rozmery miestností, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:


Perz. číslo	Počet	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1		garáž	16,00	0,00	0,00	0,00	30,500000	488,00
2		zaokrúhlenie						0,04
SPOLU:			16,00					488,04

V Prešove dňa 4.5.2011

Nájomca: 

Mgr. Nicole Fuchsová

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ 

Ing. Juraj Hudáč  
konateľ 