

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2114

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

7. **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 21141 KS 0308
ako prenajímateľ

a

2. **Tatiana Labudová**
Bydlisko: XXXXXXXXXX

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 nachádzajúce sa v objekte podľa situačného nákresu, k. ú. **Prešov, na parcele č. 5767/006.**

2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **17. novembra - vnútro blok P-M, pri kotolni**

3/ Prenajíma sa časť objektu: **suterén**

4/ Nebytové priestory - garáž o výmere: **16.00 m²**

Čl. II ÚČEL NÁJMU

1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:
garáž.

2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

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 „Smernice primátora mesta Prešov 1/2007, ktorou sa určovali pravidlá pre prenechávanie nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Prešov do nájmu“ a Zmluve o nájme č. 113/BH-G/2007 uzatvorenej medzi Spravbytkomfort a.s. a nájomcom, bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **425,04 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 nehnuteľnosti.

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: **35.42 EUR**.

Ak je nájomca v omeškani 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 predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ, a to bez nároku na odpočet z ceny nájmu.

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 doručenie 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 vypratáť 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 zodpovedá za čistotu a údržbu spoločného priestoru prifahlého k nebytovému priestoru.

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

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

14/ 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:



Tatiana Labudová

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ



MESTO PREŠOV
Správa nebytových priestorov
PREŠOV REAL, s.r.o.
SLOVENSKA 40, PREŠOV

VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 2114

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

Slovenská 40, 080 01 Prešov 1

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 2114 KS 0308

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

ako prenajímateľ

a

2. Tatiana Labudová

Bydlisko: 080 01 Prešov Mukačevská 25

ako nájomca

Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: 17. novembra - vnútro blok P-M

Poloha v dome: prízemie

Spôsob využitia: garáž

Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

bez dodávok energií

Rozmery miestností, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:

Por. číslo	Pod. et.	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep. koef.	Vykurovaná Prep. plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1		garáž	16.00	0.00	0.00	0.00	26.560000	424.96
2		zaokrúhlenie						0.08
SPOLU:			16.00	0.00		0.00		425.04

V Prešove dňa 04.05.2011

Nájomca:

Tatiana Labudová

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ

MESTO PREŠOV
správa nebytových priestorov
PREŠOV REAL, s.r.o.
SLOVENSKÁ 40, PREŠOV