

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 1736**

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

- 1. 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 17361 KS 0308**
ako prenajímateľ

a

- 2. KUBA, s.r.o**
Sídlo: **080 01 Prešov, Slovenská 40**
Obchodný register: **Okresný súd Prešov**
Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **25222/P**
Zastúpený: **MUDr. Vladimír Kuba, konateľ**
IČO: 46454446 DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
ako nájomca

**Čl. I
PREDMET ZMLUVY**

- 1/ Prenajímateľ na základe súhlasu primátora mesta Prešov, **M/1116/2012** zo dňa **06.01.2012**, ktoré je vlastníkom nehnuteľnosti, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné **7937**, k. ú. **Prešov**.
2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Slovenská č.40**
3/ Prenajíma sa časť objektu: **II.nadzemné podlažie**
4/ Nebytové priestory o výmere: **61.40 m²**

**Čl. II
ÚČEL NÁJMU**

- 1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:
poskytovania zdravotníckych služieb
2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III DOBA NÁJMU

- 1/ Nájomný vzťah nadobúda účinnosť dňom: **01.03.2012** 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 primátora mesta Prešov na prechod nájmu z fyzickej osoby na právnickú“ bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **2038,20 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.

Nájomca je zároveň povinný do 5 dní od podpísania tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa jednorázovo finančnú zábezpeku (depozit) vo výške mesačného nájomného, ktorá bude slúžiť na úhradu splatnej pohľadávky prenajímateľa v prípade predčasného zrušenia nájmu zo strany nájomcu.

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

Nájomca uhrádza nájomné vo výške:

dňa 05.03.2012 : **169.85 EUR** (depozit)

dňa 05.03.2012, 05.04.2012, 05.05.2012 atď. vždy piaty kalendárny deň mesiaca v roku až do fyzického odovzdania nebytových priestorov resp. zmeny výpočtového listu vo výške: **169.85 EUR** (mesačná úhrada).

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.

Čl. 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.

Čl. 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.

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 je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).

9/ 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.

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

11/ 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.

12/ Nájomca zodpovedá za čistotu a údržbu spoločného priestoru priloženého 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/ Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať presklené časti nebytového priestoru v neporušenom stave.

16/ Na dodávku energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov, v zmysle tejto nájomnej zmluvy, uzavrie nájomca zmluvu so správcom nebytových priestorov PREŠOV REAL, s.r.o..

Na vývoz špecifického zdravotníckeho odpadu uzavrie nájomca samostatný zmluvný vzťah a doklady o tom predloží prenajímateľovi do 15 dní od podpísania zmluvy.

17/ 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.

ČI. 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 10.02.2012

Nájomca:

MUDr. Vladimír Kuba
konateľ



Prenajímateľ:

MESTO PREŠOV
správa nebytových priestorov
PREŠOV REAL, s.r.o.
SLOVENSÁ 40, PREŠOV 3

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ



VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 1736

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 1736 KS 0308**

Prenajímateľ nie je platcom DPH,

ako prenájomca

a

2. KUBA, s.r.o

Sídlo: **080 01 Prešov Slovenská 40**

Registrácia: **Okresný súd Prešov**

Oddiel: **Sro** reg.č.: **25222/P**

Zastúpený **MUDr. Vladimír Kuba, konateľ**

IČO: **46454446** DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

ako nájomca

Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: **Slovenská č.40**
Poloha v dome: **II.nadzemné podlažie**
Pôvodné určenie: **kancelárie**
Spôsob využitia: **poskytovania zdravotníckych služieb**
Počet osôb: **2**

1. Vykurovanie: **ÚK**
a/ Teplá voda: **prietokový ohrievač**

2. Vybavenie nebytového objektu:	počet:		počet:
a/ kúpeľni:	0	e/ splachovacích WC:	2
b/ sprchovacích kútov:	0	f/ iných soc. zariadení:	0
c/ umývarní:	0	g/umývadiel:	2
d/ WC spoločných s iným užív.:	0	h/ kuchynská linka:	0
i/ spoločné umývadlá:	0	j/ spoločné sprchy:	0
k/ pisoár:	0	l/ drezy	0

3. Výťahy:
a/ osobné b/ nákladné

4. Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

samostatný zmluvný vzťah na vývoz zdravotníckeho kontaminovaného odpadu
upratovanie spoločných priestorov

5. Rozmery miestností, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:

Por.č slo.	Počet	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1	1	čakáreň	13.15	13.15	1.00	13.15	33.190000	436.45
2	1	sestra	21.90	21.90	1.60	35.04	33.190000	726.86
3	1	ambulancia	21.90	21.90	1.60	35.04	33.190000	726.86
4	1	WC personál	2.30	2.30	1.00	2.30	33.190000	76.34
5	1	WC pacienti	2.15	2.15	1.00	2.15	33.190000	71.36
6	0	zaokrúhlenie						0.33
SPOLU:			61.40	61.40		87.68		2038.20

V Prešove dňa 10.02.2012

Nájomca:

MUDr. Vladimír Kuba
konateľ



Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ



Ing. Juraj Hudáč
konateľ



MESTO PREŠOV
správa nebytových priestorov
PREŠOV REAL, s.r.o.
Slnovská ul. Prešov 13

ZMLUVA NA DODÁVKU ENERGIE A SLUŽIEB Č. 1736

1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1

Obchodný register: Okresný súd Prešov

Oddiel: Sro Vložka číslo: 2847/P

IČO: 31 722 814 DIČ 2020521393 IČ DPH: SK2020521393

Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ

Ing. Juraj Hudáč, konateľ

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

Číslo účtu: 1019764005/1111 VS 1736 KS 0308

ako poskytovateľ

a

2. KUBA, s.r.o.

Sídlo: 080 01 Prešov, Slovenská 40

Obchodný register: Okresný súd Prešov

Oddiel: Sro Vložka číslo: 25222/P

Zastúpený: MUDr. Vladimír Kuba, konateľ

IČO: 46454446 DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

ako odberateľ

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je dodávka energií a služieb do Vám prenajatých nebytových priestorov mestom Prešov v zmysle nájomnej zmluvy č. 1736 zo dňa 10.02.2012.
2. Objekt sa nachádza v Prešove na ulici:
Slovenská č.40, II. nadzemné podlažie, výmera: 61.40 m².

Čl. II DOBA TRVANIA A SKONČENIA PRÁVNEHO VZŤAHU

1. Zmluvné strany uzatvárajú predmetnú zmluvu na dobu neurčitú s účinnosťou od **01.03.2012.**
2. Zmluvné strany môžu skončiť zmluvu 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. III CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Odberateľ uhrádza platby za poskytované energie a služby (ďalej predmet zmluvy) vo výške podľa dohody o platbách. Deň splatnosti je dohodnutý ako posledný deň obdobia, za ktoré sú energie a služby dodané. (Deň splatnosti je zhodný s dňom vzniku daňovej povinnosti).

Ak je odberateľ v omeškaní s úhradou energií a služieb v zmysle tohto článku, poskytovateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu /telefonickú či písomnú/ vo výške 1,66 EUR bez DPH za každý mesiac, v ktorom bol odberateľ na úhradu vyzvaný, a to vo vyúčtovaní v zmysle Čl. III bod 3 tejto zmluvy.

2. V prípade poskytovania ďalších služieb neuvedených v dohode o platbách, alebo bežnej opravy a údržby v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., má poskytovateľ právo tieto prefakturovať odberateľovi vo vyúčtovaní v zmysle Čl. III bod 3 tejto zmluvy.

Platby za energiu a služby vychádzajú z reálnych cien, platných v čase uzatvárania zmluvy a sú stanovené v dohode o platbách.

V prípade, že v priebehu roka dôjde k cenovým pohybom, zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie, poskytovateľ má právo jednostranne upraviť ich výšku zaslaním novej dohody o platbách.

3. Poskytovateľ energií a služieb po vykonaní odpočtov za spotrebovanú energiu a služby podľa dokladov dodávateľov predloží odberateľovi jedenkrát ročne – najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka – vyúčtovanie dohody o platbách a ostatných služieb uvedených v Čl. III body 1 a 2 za predchádzajúci kalendárny rok /dobropis/ťarchopis/ v cenách platných pre obdobie uskutočnenej a fakturovanej dodávky energie a služieb. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u poskytovateľa energií a služieb.

Vyúčtovanie platieb za energie a služby vykoná poskytovateľ v zmysle dohody zmluvných strán nasledujúcim spôsobom:

- **spotreba vody** pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na počet nájomcov v objekte, so zohľadnením podružného merania spotreby vody v prenajatých nebytových priestoroch
- **dodávka tepla** pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na plochu prenajatých nebytových priestoroch jednotlivých nájomcov
- **spotreba elektrickej energie** pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na plochu prenajatých nebytových priestorov jednotlivých nájomcov, so zohľadnením spotreby nameranej podružnými elektromermi
- **vývoz tuhého komunálneho odpadu** pomerným rozúčtovaním celkovej fakturácie na počet nájomcov v objekte.
- **Vývoz špecifického zdravotníckeho odpadu si zabezpečí nájomca sám.**

Odberateľovi budú vyfakturované skutočne odobraté energie a služby.

Náklady súvisiace s odkanalizovaním odpadových vôd budú vyfakturované v ročnom vyúčtovaní po prijatí dodávateľskej faktúry.

4. Ťarchopis je splatný do 10. dňa po jeho doručení. Dobropis je splatný len na základe písomnej žiadosti odberateľa. Ak odberateľ nepožiadá o vrátenie preplatku do 15 dní od doručenia dobropisu, bude mu započítaný na ďalšie obdobie.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania odberateľa s platením za poskytované energie a služby, má poskytovateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka vo výške podľa platných legislatívnych predpisov. Poskytovateľ si vyhradzuje v prípade omeškania odberateľa právo pristúpiť k odpojeniu energií a služieb do predmetu nájmu formou písomného oznámenia dátumu odpojenia energií a služieb.

Čl. IV ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je dohoda o platbách.
2. Písomnosti týkajúce sa vzájomného vzťahu doručuje poskytovateľ do sídla odberateľa. Účinky doručenia písomností pre odberateľa nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník odberateľa v prevádzke nebytových priestorov. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručенú pre odberateľa.
3. Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva na dodávku energie a služieb **nadobúda účinnosť dňom 01.03.2012.**

V Prešove, dňa 10.02.2012

Odberateľ:

MUDr. Vladimír Kuba
konateľ



Poskytovateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ


PREŠOV REAL, s.r.o.
správca
nebytových priestorov
Slovenská 40, 080 01 Prešov

**DOHODA O PLATBÁCH
K ZMLUVE NA DODÁVKU ENERGIE A SLUŽIEB Č. 1736**

Faktúra za opakované zdaniteľné plnenie v zmysle zákona o DPH v znení neskorších predpisov.
č. faktúry : RRMM1736, napr. 12011736, 12021736 atď.

1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1
Obchodný register: Okresný súd Prešov
Oddiel: Sro Vložka číslo: 2847/P
IČO: 31 722 814 DIČ: 2020521393 IČ DPH : SK2020521393
Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ
Ing. Juraj Hudáč, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov
Číslo účtu: 1019764005/1111 VS 1736 KS 0308

ako poskytovateľ

a

2. KUBA, s.r.o

Sídlo: 080 01 Prešov, Slovenská 40
Obchodný register: Okresný súd Prešov
Oddiel: Sro Vložka č. 25222/P
Zastúpený: MUDr. Vladimír Kuba, konateľ
IČO: 46454446 DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

ako odberateľ

Dodanie tovaru a služieb dňa 31.03.2012, 30.04.2012, 31.05.2012 atď., vždy v posledný deň bežného mesiaca až do 31.12.2012, príp. do fyzického odovzdania nebytových priestorov, resp. zmeny dohody o platbách:

Rozpis platieb v zmysle Čl. III bod 1 zmluvy je nasledovný:

	cena bez DPH	sadzba DPH	daň	spolu s DPH
Vykurovanie	65.00	20%	13.00	78.00
Vodné a stočné	4.00	20%	0.80	4.80
El. energia	30.00	20%	6.00	36.00
Plyn	0.00	20%	0.00	0.00
Ovládač	0.00	20%	0.00	0.00
Smeti	2.00	20%	0.40	2.40
Upratovanie	0.00	20%	0.00	0.00
Údržba	0.00	20%	0.00	0.00
Poplatok	6.64	20%	1.33	7.97
Spolu EUR	107.64	20%	21.53	129.17

V Prešove dňa 10.02.2012

Prevzal:

MUDr. Vladimír Kuba
konateľ



Poskytovateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Juraj Hudáč
konateľ

PREŠOV REAL, s.r.o.
správca
nebytových priestorov
Slovenská 40, 080 01 Prešov