

**Zmluva**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 1196**

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 11961 KS 0308**  
*ako prenajímateľ*

a

2. **AKVAMARÍN s.r.o.**  
Sídlo: **080 05 Prešov, Chalupkova 34**  
Obchodný register: **Okresný súd v Prešove**  
Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **27686/P**  
Zastúpený: **Iveta Murcková, konateľ**  
IČO: **47089768** DIČ: **2023726265**  
Bankové spojenie: **TATRA BANKA a.s.**  
Číslo účtu: **2925892134/1100**  
*ako nájomca*

**Čl. I**  
**PREDMET ZMLUVY**

1/ Prenajímateľ na základe súhlasu primátora mesta Prešov, R/10927/2010 zo dňa **21.06.2010**, ktoré je vlastníkom nehnuteľnosti a **Zmluvy o predaji časti podniku** uzatvorenej v zmysle ustanovení § 476 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi **Rekus plus, s.r.o.** so sídlom na Hlavnej 122 v Prešove IČO 45469997 a **AKVAMARÍN s.r.o.** so sídlom na Chalupkovej č. 34 v Prešove, prenájima nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné **3003**, k.ú. **Prešov**.

- 2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Hlavná č.122**
- 3/ Prenájima sa časť objektu: **podkrovie**
- 4/ Nebytové priestory o výmere: **202.72 m<sup>2</sup>**

## Čl. II ÚČEL NÁJMU

- 1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:  
**poskytovanie rehabilitačno-regeneračných služieb**
- 2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

## Čl. III DOBA NÁJMU

- 1/ Nájomný vzťah vzniká dňom 01.09.2013 s účinnosťou od 1.7.2013 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/ Vychádzajúc z Nájomnej zmluvy 1174 uzatvorenej so spol. Rekus plus,s.r.o., bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **7751,28 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 prenájomcu 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. Taktô upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od prenájomcu 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 prenájomcu jednorázovo finančnú zábezpeku (depozit) vo výške mesačného nájomného, ktorá bude slúžiť na úhradu splatnej pohľadávky prenájomcu 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 05.09.2013: **645.94 EUR x 3 = 1937,82 EUR** (predpis za júl, august, september 2013)  
dňa 05.09.2013: **645.94 EUR** (depozit)

dňa 05.10.2013, 05.11.2013, 05.12.2013 atď. vždy piaty kalendárny deň mesiaca v roku až do fyzického odovzdania nebytových priestorov resp. zmeny výpočtového listu vo výške: **645.94 EUR** (mesačná úhrada).

Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za vyzvu 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. Záseh 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.

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 povinností 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 písomností 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 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 chodníka príslušného k nebytovému priestoru, verejného priestranstva prislúchajúce k objektu, resp. spoločného priestoru príslušného k nebytovému priestoru.

13/ Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom 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 dodavku 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 domového 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 hnutel'ným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmetnej nehnuteľnosti a patria nájomcovi v súlade s ustanoveniami § 151 a nasl. § 672 Občianskeho zákonníka.

18/ Na základe Zmluvy o predaji časti podniku nájomca preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. 1174 uzatvorenej medzi správcom a spol. Rekus plus, s.r.o.

## ČL VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1/ Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list.
- 2/ Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno.
- 3/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Prešove dňa 01.09.2013

Nájomca: 

Iveta Mureková  
konateľ

MESTO PREŠOV  
správa nebytových priestorov  
PREŠOV REAL, s.r.o.  
SLOVENSKE ŠPORTOVÉ STADIÓN  
PREŠOV

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Juraj Hudáč  
konateľ

# VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 1196

## 1. MESTO PREŠOV, SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV, HLAVNÁ 73, PREŠOV,

zastúpené správcom 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: 1196 KS 0308

Prenajímateľ nie je platom DPH,

ako prenajímateľ

a/

## 2. AKVAMARÍN s.r.o.

Sídlo: 080 05 Prešov Chalupkova 34

Registrácia: Okresný súd v Prešove

Oddiel: Sro reg.č.: 27686/P

Zastúpený Iveta Murcková

IČO: 47089768 DIČ: 2023726265

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

ako nájomca

## Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: Hlavná č.122

Poloha v dome: podkrovie

Pôvodné určenie: byt

Spôsob využitia: poskytovanie rehabilitačno-regeneračných služieb

Počet osôb: 2

1. Vykurovanie: plynové

a/ Teplá voda: nie

prietokový ohrievač

2. Vybavenie nebytového objektu:	počet:		počet:
a/ kúpeľní:	0	e/ splachovacích WC	1
b/ sprehovacích kútov:	3	f/ iných soc. zariadení	0
c/ umývární:	0	g/umývadiel:	1
d/ WC spoločných s iným užív.::	0	h/ kuchynská linka	1
i/ spoločné umývadlá:	0	j/ spoločné sprchy:	0
k/ prisoár:	0	l/ drezy	0

3. Výťahy:

a/ osobné

b/ nákladné

#### 4. Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

samostatný zmluvný vzťah na vývoz komunálneho odpadu  
upratovanie spoločných priestorov

#### 5. Rozmery miestnosti, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:

Por. číslo	Podet	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1	0	kancelária	7.70	7.70	0.00	0.00	47.800000	368.06
2	0	šatňa	12.04	12.04	0.00	0.00	47.800000	575.51
3	0	masérňa	11.15	11.15	0.00	0.00	47.800000	532.97
4	0	odpočívareň	17.84	17.84	0.00	0.00	47.800000	852.75
5	0	kuchynka	3.00	3.00	0.00	0.00	47.800000	143.40
6	0	chodba	7.80	7.80	0.00	0.00	47.800000	372.84
7	0	sauna	5.84	5.84	0.00	0.00	47.800000	279.15
8	0	sprchy	3.65	3.65	0.00	0.00	47.800000	174.47
9	0	vodoliečba	36.00	36.00	0.00	0.00	47.800000	1720.80
10	0	soc. zar.	3.10	3.10	0.00	0.00	47.800000	148.18
11	0	kancelária	21.40	21.40	0.00	0.00	47.800000	1022.92
12	0	kuchynka	7.60	7.60	0.00	0.00	47.800000	363.28
13	0	kancelária	16.55	16.55	0.00	0.00	47.800000	791.09
14	0	umyvárka	4.25	4.25	0.00	0.00	47.800000	203.15
15	0	soc. zar.	4.24	4.24	0.00	0.00	47.800000	202.67
16	0	prechod pre občanov	16.22	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.00
17	0	výlez na strechu	2.80	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.00
18	0	kotolňa	1.00	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.00
19	0	schody	20.54	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.00
20	0	zaokrúhlenie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.04
SPOLU:			202.72	162.16		0.00		7751.28

V Prešove dňa 01.09.2013

Nájomca:

Iveta Murcková  
konateľ

MESTO PREŠOV  
správa nebytových priestorov  
PREŠOV REAL, s.r.o.  
SLOVENSKEJ 40, POKOJ 15

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Juraj Hudáč  
konateľ