

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 6422

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 I
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 6422 KS 0308**

ako prenajímateľ

a

- 2. KANTORKAPO, s.r.o.,**
Sídlo: **080 01 Prešov, Jarková 41**
Obchodný register: **Okresný súd Prešov**
Oddiel: **Sro** Vložka číslo: **28260/P**
Zastúpený: **Ladislav Ličko, konateľ**
IČO: 47 195 363 DIČ: IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

ako nájomca

Čl. I
PREDMET ZMLUVY

1/ Prenajímateľ na základe súhlasu primátora mesta Prešov, **1158/2003/Ks/PČaŽP** zo dňa **21.05.2003**, ktoré je vlastníkom nehnuteľnosti a na základe **Zmluvy o predaji podniku** zo dňa **15.7.2013** uzatvorenej podľa ustanovenia § 476 a nasl. Obchodného zákonníka medzi **Ladislavom Ličkom**, IČO 31292992 a spol. **KANTORKAPO, s.r.o.**,

prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte podľa situačného nákresu, ktorý je odsúhlasený obidvoma zmluvnými stranami.

- 2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **halový podchod predstaničného priestoru**
3/ Prenajíma sa časť objektu: **I. nadzemné podlažie a I. podzemné podlažie**
4/ Nebytové priestory o výmere: **237,20 m²**

Čl. II
ÚČEL NÁJMU

1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:
prevádzkovanie bistra

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

Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: 01.09.2013 a účinnosťou podľa nadobudnutej platnosti v Zmluve o predaji podniku, a to **15.7.2013** 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 6059 uzatvorenej s Ladislavom Ličkom bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **9447,72 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 05.09.2013 : **393,65 EUR** (čiastkový predpis za júl 2013)

dňa 05.09.2013 : **1574,62 EUR** (predpis za august a september 2013)

dňa 05.09.2013 : **787,31 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: **787,31 EUR** (mesačná úhrada).

Ak je nájomca v omeškani 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.

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 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 prifahlého k nebytovému priestoru, verejného priestranstva prislúchajúce k objektu, resp. spoločného priestoru prifahlého 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 dodávky energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov a na vývoz komunálneho odpadu uzavrie nájomca samostatne zmluvy s jednotlivými dodávateľmi energií 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.

18/ Na základe Zmluvy o predaji časti podniku nájomca preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. 6059 uzatvorenej medzi vlastníkom nebytového priestoru a Ladislavom Ličkom.

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 01.09.2013

Nájomca:




Ladislav Ličko
konateľ

Prenajímateľ:



Mgr. Peter Bobko
konateľ

MESTO PREŠOV
správa nebytových priestorov
PREŠOV REAL, s.r.o.
SLOVENSKÁ 10, PREŠOV



Ing. Juraj Hudáč
konateľ

VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 6422

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 6422 KS 0308

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

ako prenajímateľ

a

2. KANTORKAPO, s.r.o.

Sídlo: 080 01 Prešov Jarková 41

Registrácia: Okresný súd Prešov

Oddiel: Sro reg.č.: 28260/P

Zastúpený: Ladislav Ličko, konateľ

IČO: 47195363 DIČ:

DIČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

ako nájomca

Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: halový podchod predstanič.priestoru
Poloha v dome: 1. NP a LPP
Pôvodné určenie: verejný priestor
Spôsob využitia: prevádzkovanie bistra
Počet osôb: 5

1. Vykurovanie: elektrické

a/ Teplá voda: nie je

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

3. Výtahy:

a/ osobné b/ nákladné

4. Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

samosťatné zmluvné vzťahy na odbery energií (elektrina, voda)

samosťatný zmluvný vzťah na vývoz komunálneho odpadu

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

Por.č íslo	Počet	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
	1	I. podzemné podlažie						
1	1	vstup	4.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	179.24
2	1	bistro	69.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	2748.27
3	1	chodba	21.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	836.43
4	1	ekonomat	1.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	39.83
5	1	písoáré, predsieň	3.70	0.00	0.00	0.00	39.830000	147.37
6	1	soc.zar. muži	1.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	39.83
7	1	pripravňa	11.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	438.13
8	1	sklad	4.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	179.24
9	1	chodba	16.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	637.28
10	1	soc.zar. pers.preds.	2.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	99.58
11	1	soc.zar. ženy.preds.	2.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	99.58
12	1	šatňa, sprcha person.	4.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	179.24
13	1	kancelária	4.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	159.32
14	1	výčap	35.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	1413.97
15	1	sklad	9.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	358.47
16		I. nadzemné podlažie						
17	0	kancelária	16.50	0.00	0.00	0.00	39.830000	657.20
18	0	schody	31.00	0.00	0.00	0.00	39.830000	1234.73
19	0	zakrúhlenie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.01
SPOLU:			237.20					9447.72

V Prešove dňa 01.09.2013

Nájomca:

Ladislav Ličko
konateľ



Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

MESTO PREŠOV
správa nebytových priestorov
PREŠOV REAL
SLOVENSÁ 40, PREŠOV [3]

Ing. Juraj Hudáč
konateľ

