

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3148

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 31481      KS 0308**  
*ako prenajímateľ*

a

- 2. KARMEN-veľkoobchod potravín, s.r.o.**  
Sídlo: **080 01 Prešov, Strojnícka 15**  
Obchodný register: **Okresný súd Prešov**  
Oddiel: **Sro**      Vložka číslo: **10382/P**  
Zastúpený: **Vladimír Kolcun, konateľ**  
**IČO: 36 447 269      DIČ: 2020010773      IČ DPH: SK2020010773**  
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s. pobočka Prešov**  
Číslo účtu: **8010-0613310773/7500**  
*ako nájomca*

## Čl. I PREDMET ZMLUVY

1/ Prenajímateľ na základe Oznámenia a Zmluvy o predaji podniku, zo dňa **15.09.2013**, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné **4791**, k. ú. **Prešov**.

- 2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Námestie Kráľovnej pokoja č.3**  
3/ Prenajíma sa časť objektu: **I.nadzemné podlažie**  
4/ Nebytové priestory o výmere: **124,50 m<sup>2</sup>**

## Čl. II ÚČEL NÁJMU

1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:  
**predajňa potravín**

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

### Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: **01.10.2013** 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/ V zmysle „Smernice primátora mesta Prešov SP – 22“ bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **5785,56 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 05.10.2013 : **482.13 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: **482.13 EUR** (mesačná úhrada).

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.



## 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.

3/ Nájomca je povinný prevádzku sprevádzkovať v lehote 60 dní od podpísania tejto zmluvy.

## 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 doručeníu 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 hnutelnom 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 odber elektrickej energie a 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 hnutelným 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.

\*Konverzný kurz: 30.1260

V Prešove dňa 01.10.2013

Nájomca:

Vladimír Kolcun  
konateľ

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

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Juraj Hudáč  
konateľ



# VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 3148

**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 3148 KS 0308**

Prenajímateľ nie je platcom DPH.

ako prenájomca

a

**2. KARMEN-vel'koobchod potravín, s.r.o.**

Sídlo: **080 01 Prešov Strojnícka 15**

Obchodný register: **Okresný súd Prešov**

Oddiel: **Sro Vložka č.: 10382/P**

Zastúpený: **Vladimír Kolcun**

IČO: **36447269 DIČ: 2020010773**

DIČ DPH: **SK2020010773**

Bankové spojenie: **ČSOB, a.s. pobočka Prešov**

Číslo účtu: **8010-0613310773/7500**

ako nájomca

## Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: **Námestie Kráľovnej pokoja č.3**

Poloha v dome: **I.nadzemné podlažie**

Pôvodné určenie: **cukráreň**

Spôsob využitia: **predajňa potravín**

Počet osôb: **9**

**1. Vykurovanie:**

a/ Teplá voda: **áno**  
**centrálne z kotolne**

**2. Vybavenie nebytového objektu:** počet: počet:

a/ kúpeľní: **0** e/ splachovacích WC: **1**

b/ sprehovacích kútov: **0** f/ iných soc. zariadení: **0**

c/ umývarní: **0** g/umývadiel: **5**

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 odber el. energie a na vývoz komunálneho odpadu

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

Por.č islo	Poč et	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1	1	predajňa	75.00	75.00	2.45	183.75	46.470000	3485.25
2	1	kancelária	8.00	8.00	1.60	12.80	46.470000	371.76
3	1	pripravňa	16.00	16.00	1.80	25.60	46.470000	743.52
4	1	chodba	11.00	0.00	0.00	0.00	46.470000	511.17
5	1	sklad	12.00	12.00	1.00	12.00	46.470000	557.64
6	1	soc. zariadenie	2.50	2.50	1.00	2.50	46.470000	116.18
7	1	zaokrúhlenie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.04
<b>SPOLU:</b>			<b>124.50</b>	<b>113.50</b>		<b>236.65</b>		<b>5785.56</b>

Konverzný kurz

30.1260

174295.60 SKK

V Prešove dňa 01.10.2013

Nájomca:

Vladimír Kolcun  
konateľ**MESTO PREŠOV**  
správa nebytových priestorov  
**PREŠOV REAL, s.r.o.**  
SLOVENSKÁ 40, PREŠOV 03

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľIng. Juraj Hudáč  
konateľ