

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3301

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

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. Jaroslav Buzogán, konateľ

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

Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 3301 KS 0308

ako prenajímateľ

a

2. Záujmové združenie MYMAMY

Sídlo: 080 01 Prešov, Jánošíkova 70

Registrácia: Ministerstvo vnútra SR

Spis.č.: VVS/1-900/90-16311-7

Zastúpenie: Mgr. Apolónia Sejková, štatutárny zástupca

IČO: 37 787 683 DIČ: 2021630963

Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s,

Číslo účtu: 6624407017/1111

ako nájomca

PREAMBULA

Dňa 01.01.2016 nadobudla účinnosť komisionárska zmluva uzatvorená medzi Mestom Prešov ako komitentom a spoločnosťou PREŠOV REAL, s.r.o. ako komisionárom, predmetom ktorej je okrem iného uzatváranie nájomných zmlúv na nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Prešov. Z uvedeného dôvodu zmluvné strany uzatvárajú túto nasledujúcu zmluvu.

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1/ Prenajímateľ na základe Uznesenia MsZ č. 400/2013 zo dňa 25.6.2015 a **zmenou Uznesenia č. 165/2015 zo dňa 26.10.2015**, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné 5392, k. ú. **Prešov**,
- **stavby súp.č. 5392, umiestnenej na pozemku parc.č. KNC 1632/3, objekt bývalej MŠ na ul. Jánošíkovej č. 70 v Prešove,**

- **pozemku pod stavbou** parc. č. KNC 1632/3, zast. plocha a nádvorie **o výmere 419 m²**, vytvoreného GP č. 85/2013 vyhotovený dňa 11.4.2013 GEOPLAN Prešov, s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, overeným dňa 2.5.2013 Správou katastra v Prešove, odčlenením z pozemku parc.č. 1632, zast. Plocha a nádvorie, LV č. 6492, k.ú. Prešov,
- **pril'ahlých pozemkov** parc. č. KNC 1632/2, **záhrada o výmere 217 m²**, vytvorených GP č. 85/2013 vyhotoveným dňa 11.4.2013 GEOPLAN Prešov, s.r.o., Konštantínova 3, 080 01 Prešov, overeným dňa 2.5.2013 Správou katastra v Prešove, odčlenením z pozemkov parc.č. KNC 1632 a parc.č. 1633, LV č. 6492, k.ú. Prešov,

2/ Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

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

Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Uznesením MsZ č. 165/2015 bol schválený **dlhodobý prenájom nehnuteľnosti** ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu zriadenia a prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb **na dobu 20 rokov, t.j. do 26.6.2033.**

2/ Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom dohodou alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v Zák. 116/1990 v znení neskorších predpisov.

Pre prípad výpovede platí ročná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV NÁJOMNÉ

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1/ V zmysle „Uznesenia MsZ č. 165/2015 bolo dohodnuté **ročné nájomné** za užívanie nebytových priestorov ako prípad hodný osobitného zreteľa vo výške **1.00 EUR** s týmito podmienkami:

a/ vynaloženie investícií do predmetu nájmu nájomcom v rozsahu minimálne 100 000 €, bez nároku na refundáciu zo strany prenajímateľa,

b/ uvedenie zariadenia sociálnych služieb do prevádzky najneskôr do 30.11.2015,

c/ zabezpečenie prevádzkyschopnosti predmetu nájmu, vrátane vykonávania všetkých opráv je povinnosťou nájomcu, a to na vlastné náklady.

Čl. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO

1./ Nájomca uhrádza **nájomné vo výške 1 EUR raz ročne k 5.1.** v danom roku. Prvá úhrada je splatná 5. (piaty) deň od podpísania tejto zmluvy.

2./ V prípade poskytovania služieb neuvedených v tejto zmluve, alebo bežnej opravy a údržby v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., má prenajímateľ právo tieto prefakturovať nájomcovi.

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. Záseh 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 prilahlého k nebytovému priestoru, verejného priestranstva prislúchajúce k objektu, resp. spoločného priestoru prilahlého k nebytovému priestoru.

13/ Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutelnom majetku vnesenom do prenajímaných priestorov, okrem prípadov spôsobených nepredvídateľnými udalosťami (vada materiálu).

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 nebytového priestoru v zmysle tejto zmluvy, uzavrie nájomca vo vlastnom mene samostatný zmluvný vzťah s dodávateľmi energií a služieb a na základe toho sa zaväzuje uhrádzať poplatky za tieto energie a služby.

Náklady spojené s odkanalizovaním odpadových vôd budú vyfakturované v ročnom vyúčtovaní po obdržaní dodávateľských faktúr.

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.

18/ Počas doby nájmu je nájomca je povinný poskytnúť 1 miestnosť na hlasovanie vo všetkých druhoch volieb a referendách.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie a nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

2/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3/ Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4/ Dňom podpisu tejto zmluvy stráca platnosť Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 27.06.2013, uzatvorená medzi Mestom Prešov a Záujmovým združením žien MYMAMY a jej Dodatok č. 1 zo dňa 16.11.2015.

V Prešove dňa 01.01.2016

Nájomca:

MyMamy, o.z.
Jánošíkova 70, 080 01 PREŠOV
IČO: 37 787 683
DIČ: 2021630963

Mgr. Apolónia Sejková
štatutárny zástupca

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Jaroslav Buzoň
konateľ

PREŠOV REAL, s.r.o.
Slovenská 49, 080 01 PREŠOV
IČO: 31722814 DIČ: 2020521393
IČ DPH: SK2020521393
17732034