

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 6130

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 6130 KS 0308**

ako prenajímateľ

a

2. **OZ Tobiáš**

Sídlo: **080 01 Prešov, Magurská 12**

Zastúpenie: **Mgr. Helena Kahancová, štatutár**

IČO: **37878069** DIČ:

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

Číslo účtu: **0502434028/0900**

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 Dodatku č. 22 k prílohe zmluvy o výkone správy zo dňa 17.07.2008, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné 1452, k. ú. Prešov, s príslušenstvom. Spomínaná nehnuteľnosť, zapísaná na LV č.2065 parc. č. 358, bola rozhodnutím Ministerstva školstva SR č. 5706/2003-091 zo dňa 25.7.2003 vyradená zo siete školských zariadení Ministerstva školstva s účinnosťou od 31.7.2007.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a ten ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmysle uznesenia MsZ v Prešove č. 72/2003 zo dňa 21.7.2003

2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Solivarská 60**

3/ Prenajíma sa časť objektu: **lnadzemné podlažie**

4/ Nebytové priestory o výmere: **408,68 m²** a areál o výmere **489,32 m²**

5/ Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

- 1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:
vykonávanie činnosti OZ Tobiáš
- 2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: **01.01.2016** a uzatvára sa **na dobu určitú do 01.10.2023** v zmysle uznesenia MsZ v Prešove č. 72/2003 zo dňa 21.7.2003.

2/ Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom dohodou alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Pre prípad výpovede platí dvojmesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. IV NÁJOMNÉ

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1/ Nájomné za nebytové priestory vo vlastníctve Mesta Prešov bolo dohodnuté vo výške : **0,03 EUR ročne** podľa výpočtového listu.

Čl. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1./ Nájomca uhrádza nájomné ročne s dňom splatnosti podľa dohody o platbách.

Čl. VI TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

1/ Nájomca prebral 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 vyrozumenia 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 priľahlého k nebytovému priestoru, verejného priestranstva prislúchajúce k objektu, resp. spoločného priestoru priľahlého k nebytovému priestoru.

13/ Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnuteľnom 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 odber elektrickej energie, vykurovania, vody a na vývoz domového odpadu uzavrie nájomca samostatný zmluvný vzťah.

17/ Nájomca má povinnosť poistiť objekt nájmu až do konca trvania nájomného vzťahu.

18/ Povolené úpravy znáša nájomca zo svojho, pokiaľ s prenajímateľom nedohodne písomne inak.

19/ Vynaložené náklady na investície na prenajatom objekte, ktoré ho zhodnotia, nemá právo nájomca po skončení nájmu požadovať späť od prenajímateľa. Objekt ako taký sa stáva vlastníctvom mesta Prešov.

20/ Nájomca je povinný zverený pozemok celoročne udržiavať, v letných mesiacoch kosiť.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list a dohoda o platbách.

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

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

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

5/ Dňom podpisu tejto zmluvy stráca platnosť Nájomná zmluva č. 6130 zo dňa 01.07.2008.

V Prešove dňa 01.01.2016

Nájomca:

Mgr. Helena Kahancová
štatutár

Občianske združenie
TOBIÁŠ
Solvanská 60, 080 06 PREŠOV
IČO: 37 67 80 69

Prenajíateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Jaroslav Bužogán
konateľ

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