

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1839

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 1839 KS 0308

ako prenajímateľ

a

2. FRANCESCO- regionálne autistické centrum

Sídlo: Vodárenská 3, 080 01 Prešov

Zastúpenie: Mgr.Eva Turáková

IČO: 42084229 DIČ: 2022699998

Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK16 3100 0000 0043 4007 7002

ako nájomca

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1/ **Prenajímateľ**, na základe Uznesenia z 31.zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov zo dňa 15.3.2017 č. 629/2017 a žiadosti MsÚ Prešov – Odbor správy mestského majetku , o uzatvorenie nájomnej zmluvy č. M/11432/2016 zo dňa 27.03.2017, **prenajíma** nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné **2907**, k. ú. **KNC 51/1 Prešov**.

2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: **Hlavná 73**

3/ Prenajíma sa časť objektu: **I.nadzemné podlažie**

4/ Nebytové priestory o výmere: **84.62 m²**

5/ Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

- 1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:
Uznesením č. 629/2017 bol schválený **dlhodobý prenájom nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu podpory zamestnávania zdravotne znevýhodnených ľudí.**
- 2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

Čl. III DOBA NÁJMU

- 1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: **20.04.2017** a uzatvára sa **na dobu neurčitú.**
Doba účinnosti zmluvy sa odkladá z dôvodu potreby rekonštrukčných prác nebytového priestoru ku dňu **01.07.2017.**
- 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 „Uznesenia č. 629/2017“ z 31. zasadnutia MZ Prešov zo dňa 15.3.2017, bolo určené **nájomné 1 €/m²/rok**, t.j. **ročné nájomné** za užívanie nebytových priestorov vo výške **84.62 EUR** podľa výpočtového listu.

Čl. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1/ Nájomca uhrádza nájomné raz ročne vždy 5.(piaty) deň prvého kalendárneho mesiaca príslušného roka. Platby za poskytované energie a služby nájomca uhrádza mesačne s dňom splatnosti podľa dohody o platbách. Prvá úhrada je splatná 5. (piaty) deň od podpísania tejto zmluvy. Ak je nájomca v omeškaní 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./ Prenajímateľ po vykonaní odpočtov za spotrebovanú energiu a služby podľa dokladov dodávateľov predloží nájomcovi jedenkrát ročne – najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka – vyúčtovanie dohody o platbách a ostatných služieb uvedených v Čl. V body 1 a 3 za predchádzajúci kalendárny rok /dobropis/ťarchopis/ v cenách platných pre obdobie uskutočnenej a fakturovanej dodávky energie a služieb. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u prenajímateľa. Náklady spojené s odkanalizovaním odpadových vôd Vám budú vyfakturované v ročnom vyúčtovaní po obdržaní dodávateľských faktúr.

3./ V prípade poskytovania ďalších služieb neuvedených v dohode o platbách, alebo bežnej opravy a údržby v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., má prenajímateľ právo tieto prefakturovať nájomcovi vo vyúčtovaní v zmysle Čl. V bod 2 tejto zmluvy. Platby za energiu a služby vychádzajú z reálnych cien, platných v čase uzatvárania zmluvy a sú stanovené v dohode o platbách. V prípade, že v priebehu roka dôjde k cenovým pohybom, zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie, prenajímateľ má právo jednostranne upraviť ich výšku zaslaním novej dohody o platbách.

4./ Ťarchopis je splatný do 10. dňa po jeho doručení. Dobropis je splatný len na základe písomnej žiadosti nájomcu. Ak nájomca nepožiadá o vrátenie preplatku do 15 dní od doručenia dobropisu, bude mu započítaný na ďalšie obdobie.

5./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a platieb za služby spojených s nájmom, 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.

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.

V Prešove dňa 20.04.2017

Nájomca:

Mgr. Eva Turáková
konateľ

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán
konateľ

