

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 8165

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 8165 KS 0308

ako prenajímateľ

a

2. Peter Lonec

Miesto podnikania: 069 01 Snina, 1.mája 2058/10

Obchodné meno: Peter Lonec – EC PEMALO

Registrácia: Okresný úrad Humenné číslo ŽR: 720-21348

IČO: 50 131991 DIČ: 1080319075

ako nájomca

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1/ Prenajímateľ, na základe súhlasu č. Dodatok č.I ku Komisionárskej zmluve zo dňa 29.02.2016, prenajíma nájomcovi do užívania nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v športovo-rekreačnom areáli Delňa, na ul. Jelšovej v Prešove, ktorú tvoria nasledovné pozemky a stavby zapísané na LV 2065, k. ú. Solivar.

- časť pozemku v centre parc.č. KNC 3162/1-zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 16.66 m²

2/ Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.

Čl. II ÚČEL NÁJMU

1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:

prevádzkovanie športovo rekreačných atrakcií a predaj cukrovej vaty

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

Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: 1.7.2017 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.7.2017.

2/ Nájomná zmluva zanikne uplynutím času, na ktorý bola dojednaná.

3/ Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody.

4/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že nedôjde k naplneniu účelu nájmu v zmysle ustanovenia článku II, bodu 1 tejto zmluvy.

ČI. IV NÁJOMNÉ

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1/ V zmysle „Smernice primátora mesta Prešov SP – 22“ bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nehnuteľnosti vo výške **6000** 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).

ČI. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJOMOM

1./ Nájomca uhrádza nájomné a platby za poskytované energie a služby 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./ 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.

3./ 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.

4/ Nájomca uhradí časť nákladov spojených s prevádzkou predmetnej zmluvy a uhradí náklady za skutočne spotrebované energie(elektrická energia) na základe vystavenej faktúry. Faktúru za predmetnú spotrebu vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi na základe dodávateľských faktúr . Nájomca je povinný uhradiť vyfakturované náklady do 15 dní od prijatia faktúry.

ČI. 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.

ČI. 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 nespĺnením 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 zodpovedá za dodržiavanie ochrany pred požiarmi na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, vykonávať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie a zabezpečovať dodržiavanie všetkých bezpečnostných, hygienických a ostatných platných právnych predpisov.

11/ Nájomca zodpovedá za dodržiavanie vyhlášky č. 605/2007 Z. z. o vykonávaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia, len na tých elektrických zariadeniach, ktorých je vlastníkom.

12/ Nájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.

13/ 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.

14/ Nájomca zodpovedá za čistotu a údržbu chodníka priľahlého k nebytovému priestoru, verejného priestranstva prislúchajúce k objektu.

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

16/ Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevynikla škoda a aby nedošlo k ohrozeniu majetku prenajímateľa.

17/ Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v predmete nájmu.

18/ Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.

19/ Na vývoz domového odpadu uzavrie nájomca samostatný zmluvný vzťah a doklady o tom predloží prenajímateľovi do 15 dní od podpísania zmluvy.

20/ Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie a zmeny vykonané na predmete nájmu na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

21/ 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 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 30.6.2017

Nájomca:

Peter Lonc

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko
konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán
konateľ

PREŠOV REAL, s.r.o.
správca
nebytových priestorov
Slovenská 40, 080 01 Prešov
☒