

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov číslo: 4/2011

Zmluva je uzatvorená v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, podľa § 10 ods.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení a podľa §8 ods. 1, ods. 2 písm. c) citovaných Zásad ide o priamy nájom., v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi SR a Zákomom 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hornošarišské osvetové stredisko, Rhodyho č.6, Bardejov
zastúpené: Mgr.art. Juraj Bochňa, riaditeľ
Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s., pobočka Bardejov
Číslo účtu: 3607717001/5600
IČO: 37781588
DIČ: 2021457075
Prenajímateľ nie je platca DPH.

Nájomca: MARVEL K, s.r.o., Štefánikova 724/61, 085 01 Bardejov
Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov oddiel:
Sro, vložka č. 19537/P
Zastúpené: Kamil Velgos, Daniel Marcin - konatelia
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Bardejov
Číslo účtu: 0453073907/0900
IČO: 43860451
IČ DPH: 2022520841

Čl. II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja - objektu na adrese Rhodyho 8, 085 01 Bardejov, parc. č. 1074 , súpisné číslo 144, číslo listu vlastníctva 9071, v katastrálnom území Bardejov, okres Bardejov, prenajíma touto nájomnou zmluvou nájomcovi nebytové priestory s celkovou úžitkovou plochou 143 m².
Prenajímateľ neprenajíma nájomcovi hnutel'ny majetok.

Čl. III.
Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie týchto priestorov na účely súkromného podnikania - kaviareň.
2. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude obmedzovať prenajímateľa vo výkone jeho hlavnej činnosti a jeho činnosť nebude v rozpore s činnosťou, ktorej priestory prevážne slúžia.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 18.4.2011 na dobu neurčitú.

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Podľa vykonaného prieskumu a podľa dohody sa stanovuje nájom:

účel využitia				ročná sadzba
- nebytový priestor	107,5 m ²	x	51,- Eur	5.482,50 Eur
- skladové priestory	16,5 m ²	x	17,- Eur	280,50 Eur
- chodba, WC	19 m ²	x	11,- Eur	209,- Eur
Spolu za rok	143 m ²			5.972,- Eur

- Náklady na osvetlenie a za inú spotrebu elektrickej energie budú prevádzané odpočtom koncom mesiaca podľa skutočne spotrebovaných kWh. Náklady na vodné a stočné budú fakturované podľa skutočnej spotreby. Tieto náklady sa budú upravovať v priebehu roka podľa nárastu cien.
- Ak nájomca prevedie stavebné úpravy v interiéri so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, nebude si uplatňovať úhradu týchto nákladov.
- Nájomca zaplatí pomernú časť dane z nehnuteľnosti za prenajaté priestory prenajímateľovi podľa daňového výmeru Mestského úradu v Bardejove, pomernú časť nákladov za zrážkovú vodu, pomernú časť nákladov za vykonané revízie a odvoz komunálneho odpadu.
- Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa v Eur po prevzatí predmetu nájmu prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.
- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach mesiac dopredu s dobou splatnosti 8 dní po vystavení faktúry, najneskôr do 25-teho kalendárneho dňa v mesiaci na príjmový účet prenajímateľa č. 3607717001/5600 vedený v DEXIA BANKE na základe fakturácie.
- Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ má právo fakturovať úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- Cena nájmu bude upravovaná každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v danom roku za rok predchádzajúci, teda prvýkrát bude upravená cena nájmu od 01.01.2012 o mieru inflácie za rok 2011.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

- Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezmeniť ho bez súhlasu prenajímateľa.
- Dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, bezpečnostné predpisy, zabezpečiť priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení, zákona o odpadoch č.223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania.
- Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú prehliadku predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu počas doby nájmu najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akejkoľvek škody a prekážky.
- Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, chodby a sociálneho zariadenia, vrátane drobných opráv.
- Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory /ani ich časť/ do prenájmu alebo výpožičky inej osobe.

7. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie majetku používaného v prenajatých priestoroch.
8. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na podmienky nájmu.
9. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každé poškodenie na majetku prenajímateľa. Za škody spôsobené na majetku prenajímateľa v čase prenájmu zodpovedá nájomca. Náhradu škody vyčíslí prenajímateľ a nájomca ju v plnej výške uhradí.
10. Nájomca sa zaväzuje vziať od 1.12.2011 do prenájmu aj pivničné priestory objektu na adrese Rhodyho 8, 085 01 Bardejov, parc. č. 1074, súpisné číslo 144, v katastrálnom území Bardejov, s úžitkovou plochou 70,2 m², pokiaľ prenajímateľ neurčí inak.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v §10 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Výpovedná lehota je trojmesačná a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť zmierovacím konaním. Ak nedôjde k zmiernu, rozhodne o všetkých sporoch príslušný súd SR.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s §17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
3. Účastníci zmluvu o nájme prečítali, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch vyhotoveniach podpísali. 1 vyhotovenia obdrží nájomca, 1 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia obdrží Úrad Prešovského samosprávneho kraja v Prešove.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že so zmluvou sa oboznámili a s jej obsahom súhlasia, čo prejavujú podpisom na tejto zmluve.
5. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení zmluvnými stranami budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o podnájme.
6. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi SR a Zákonom č. 116/90 Zb.

V Bardejove dňa 18.4.2011

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

20.5.2011

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

9.5.2011

Táto zmluva nadobúda
plnosť dňa po akceptácii

21.5.2011