

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov č. 1/2015

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, (ďalej len „**Zákon**“)

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Názov: Knižnica P.O.Hviezdoslava
Sídlo: Prešov, Levočská 9, 080 01
IČO: 37781308
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu (IBAN): SK22 8180 0000 0070 0051 8979
Štatutárny orgán: Mgr. Marta Skalková, riaditeľka

/ďalej len „**Prenajímateľ**“/

1.2 Nájomca:

Názov: POINTA FECKO, s.r.o.
Sídlo: Tekeľova 3, 080 06 Ľubotice
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Prešov, odd.Sro, vl.č.14861/P
IČO: 36492850
Bankové spojenie: UniCreditBank
Číslo účtu (IBAN): SK03 1111 0000 0014 8044 5002
Štatutárny orgán: Ľubomír Fecko - konateľ

/ďalej len „**Nájomca**“/

/ďalej zmluvné strany spoločne len „**Zmluvné strany**“/

Čl. II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere **70,8 m²**, v členení: obchodné priestory **57,2 m²**, ostatné priestory **13,6 m²** (kuchynka, WC, časť chodby), ktoré sú v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov, v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK), v správe Prenajímateľa a nachádzajú sa v budove so súpisným číslom 2950, na parcele číslo 538, zapísaných na LV č. 818, katastrálne územie Prešov.

2. Prenajímateľ prenájíma Nájomcovi nebytové priestory na užívanie ako obchodné a skladové priestory. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na tento účel po celý čas trvania nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Hnutel'ný majetok do prenájmu nebude poskytnutý.

Čl. III. **Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, najskôr od **01.07.2015.**

Čl. IV. **Nájomné a úhrada za služby**

1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za nebytové priestory a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru.

2. Výška nájomného bola stanovená vzájomnou dohodou Zmluvných strán, v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

3. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom a úhrade za služby spojené s nájmom takto:

- nájom za obchodné a ostatné priestory (70,8 m ²) – 155,- € za 1 m ² /rok	10 974,- €
- prevádzkové náklady (63,8 m ²) – 13,10 € za 1 m ² /rok	835,78 €
<hr/>	

Celkové ročné náklady : 11 809,78 €

4. Mesačné splátky vo výške 984,15 € uhradí nájomca na účet prenajímateľa **mesačne vopred**, najneskôr do posledného dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí nájomné.

5. Rozpis platieb prevádzkových nákladov: elektrická energia – 3,80 € za 1 m²/rok, vykurovanie – 5,50 € za 1 m²/rok, voda – 0,30 € za 1 m²/rok, stočné – 0,20 € za 1 m²/rok, daň z nehnuteľností – 1,60 € za 1 m²/rok, odvoz odpadu – 1,70 € za 1 m²/rok.

6. V prípade úhrady po lehote splatnosti bude Prenajímateľ účtovať zákonné úroky z omeškania v zmysle § 3 platného Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z.

7. Pri uzatvorení tejto zmluvy sa postupuje podľa platných „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK“. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájmu každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom v danom roku za rok predchádzajúci formou písomného oznámenia, teda prvýkrát môže byť upravená cena nájmu s účinnosťou od 1.1.2016 o mieru inflácie za rok 2015.

Článok V

Prenechanie predmetu nájmu do podnájmu

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v Zmluve a v súlade s účelom nájmu podľa Zmluvy.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ vykonať, a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.

3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov (upratovanie, vymalovanie priestorov, bežné opravy) a upratovanie chodníkov pred objektom v Prešove, Hlavná 16, v súlade s príslušným nariadením Mestského úradu v Prešove.

4. Nájomca je povinný nakladať s predmetom nájmu s náležitou starostlivosťou, udržiavať ho v dobrom a riadnom stave a vo všetkých ohľadoch spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy, a to počas celej doby nájmu.

5. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi počas celej doby nájmu vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom. Za týmto účelom smie Prenajímateľ poveriť svojho/svojich zamestnanca/cov. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa umožniť vykonanie takejto kontroly, a to do 2 (dvoch) pracovných dní odo dňa, v ktorom ho Prenajímateľ o to požiada.

6. Nájomca je povinný starať sa o to, aby v/na predmete nájmu nevznikla škoda.

7. Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne úpravy či zmeny v/na predmete nájmu, pokiaľ takéto zmeny alebo úpravy nebudú vykonané v súlade s písomným súhlasom Prenajímateľa, inak Nájomca uhradí všetky náklady na akékoľvek potrebné opravy, ďalej na odstránenie ním vykonaných zmien a na odstránenie akejkoľvek škody spôsobenej v/na predmete nájmu.

8. V prípade skončenia nájmu bude Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať hygienické a bezpečnostné predpisy, súvisiace s jeho činnosťou v prenajatých priestoroch tak, aby možné nepriaznivé účinky jeho činnosti neovplyvnili v

neprípustnej miere okolie. Pri porušení tohto záväzku je nájomca povinný strpieť a uhradiť vzniknuté škody.

10. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o akomkoľvek konaní vo veci jeho platobnej neschopnosti do 15-tich (pätnástich) dní od začatia takéhoto konania a o akýchkoľvek zmenách v súvislosti s jeho registráciou v obchodnom registri (zmena v zapisovaných údajoch).

11. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má objekt poistený na živelné udalosti. Nájomca je oprávnený dať si poistiť vlastný majetok na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do objektu nájomcom.

12. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch v súlade so zákonom NRSR č. 314/2001 Z.z. a vykonávacích vyhlášok a platných STN. Nájomca zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení (stroje, zariadenia a prenosné elektrické spotrebiče), plynových zariadení (plynové spotrebiče s výnimkou kotlov) nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore. Taktiež zodpovedá za vypracovanie a dodržiavanie protipožiarnych smerníc v prenajímanom priestore počas doby prenájmu.

13. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby nájmu nedôjde k porušeniu zákona NR SR č. 377/2004 Z.z. o ochrane nefajčiarov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nájomca bol poučený o zákaze fajčiť v prenajímaných priestoroch a v areáli Prenajímateľa.

14. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náklady opráv za poškodenie vecí alebo náklady za zničené veci. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náhradu škody, ktorá vznikla poškodením alebo zničením vecí, spôsobených pri užívaní ním alebo osobami, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú.

Článok VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v zmysle Zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu, a že tento stav mu nebráni riadne užívať predmet nájmu, a že predmet nájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

4. Prenajímateľ zodpovedá za vykonanie pravidelných odborných prehliadok a revízií elektrických zariadení (rozvody, bleskozvody), plynových zariadení (plynové rozvody, plynové spotrebiče – kotly) a hydrantov.

5. Prenajímateľ má právo kontrolovať záznamy o vykonaných odborných prehliadkach a revíziách elektrických zariadení, plynových zariadení nachádzajúcich sa v prenajímanom priestore.

Článok VIII **Skončenie nájmu**

1. Skončenie nájmu sa riadi § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2. Prenajímateľ aj Nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.

3. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Výpovednú lehotu je možné predĺžiť alebo skrátiť len písomnou dohodou Zmluvných strán.

5. V prípade, že sa Nájomca oneskorí s úhradou nájomného o viac ako 30 dní, je Prenajímateľ oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy s účinnosťou odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

7. Nájomný vzťah je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku, ktorý sa po podpísaní Zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy a je schválený Prešovským samosprávnym krajom.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, každá Zmluvná strana obdrží 1 (jeden) rovnopis a Prešovský samosprávny kraj obdrží 2 (dva) rovnopisy.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web stránke Prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia predsedom PSK v súlade s § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK.

5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Prílohy:

1. Výpis z listu vlastníctva
2. Kópia z katastrálnej mapy
3. Výpis z obchodného registra
4. Schématický náčrt prenajatého priestoru

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle prenajímateľa www.kniznica-poh.sk
dňa: 30.06.2015

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: 01.07.2015

V Prešove, dňa

V Prešove, dňa

.....
Lubomír Fecko
Nájomca

.....
Mgr. Marta Skalková, riaditeľka
Prenajímateľ