

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ: Mesto Poprad

zastúpené: Ing. Antonom Dankom

Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad

IČO: 00 326 470

DIČ: 2021031144

IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Prešovský samosprávny kraj

Štatutárny orgán: MUDr. Peter Chudík, predseda

Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

IČO: 37870475

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., expozitúra Prešov

IBAN: SK08 5600 0000 0088 2650 3110

(ďalej len "nájomca")

Článok 1

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.

Článok 2

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte MsÚ Poprad, súp. č. 2802, or. č. 3 na Nábreží Jána Pavla II. v Poprade, zapísaný na liste vlastníctva č. 4773, parcelné číslo 2800/1, katastrálne územie Poprad o celkovej výmere 33,28 m² - 2 kancelárie, vyšpecifikované v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t. j. užívanie priestorov pre detašované pracovisko Prešovského samosprávneho kraja so sídlom v Poprade ako kancelárske priestory.

Článok 4

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 4 roky od 01.03.2014.
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Článok 5

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Uznesenia č. 9/2014 zo zasadania Mestského zastupiteľstva mesta Poprad, konaného dňa 12. februára 2014, vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1,- € za jeden rok a celý priestor po dobu trvania nájmu od 01.03.2014 na 4 roky.
2. Úhrada za služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytových priestorov predstavuje čiastku 906,02 € za jeden rok.
3. Výška nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku dohodnutého nájomného, ktorá sa môže upraviť dodatkom k tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií a vody má prenájomník právo odo dňa úpravy cien premietnuť túto úpravu do ceny účtovaných nákladov.
6. Zálohové platby budú vysporiadané v návaznosti na faktúry dodávateľov za kalendárny rok, najneskoršie do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Náklady na vykurovanie budú vyfakturované podľa prenajímateľa prepočítanej vykurovacej plochy podľa Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z. z. zo dňa 20.12.2005.

Článok 6

Splatnosť nájomného a služieb, spôsob platenia

1. Nájomné sa platí ročne na účet prenájomníka a je splatné vždy v mesiaci marec na základe faktúry vystavenej prenájomníkom, vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu doručenia faktúry nájomcovi v čiastke 1,-- €.
2. Úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa platí mesačne na účet prenájomníka na základe faktúry vystavenej prenájomníkom, splatnej vždy do 14 kalendárnych dní od dátumu doručenia faktúry nájomcovi v čiastke 75,50 €.

Článok 7

Osobitné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenájomníkovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z.

Článok 8

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady, zabezpečiť stredné a generálne opravy (mimo bežnej údržby a bežných opráv).
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov cez hlavný vchod budovy MsÚ Poprad.

Článok 9

Nájomca je povinný

1. Udržiavať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) minimálne v rozsahu vymedzenom v prílohe nariadenia vlády SR 87/1995 Z. z. ako aj ďalšie potrebné bežné opravy, vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu, vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne predpisy, poplachové a evakuačné smernice platné pre prenajímateľa, umožniť vstup do nebytových priestorov prenajímateľovi a kontrolným orgánom pri kontrole uvedených smerníc.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Dať prenajaté priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej povinnosti nájomcom, prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu.
8. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.
9. Umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania.
10. Oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podmienky nájmu.
11. V prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení ako pôvodcovia a držiteľia pri vzniku a nakladaní s odpadmi vznikajúcimi ich činnosťou a súvisiace platné predpisy v odpadovom hospodárstve. Odvoz komunálneho odpadu je zahrnutý do zálohových platieb, uvedený v prílohe č. 1.
12. Plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.
13. Plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.
14. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
15. Nájomca je povinný plniť ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a všetky súvisiace platné predpisy.
16. Nájomca je povinný odovzdať priestory nasledujúci deň po ukončení nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č.116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju podpísali.

V Poprade dňa 27.02.2014

V Prešove dňa 28.02.2014

Mesto Poprad:

Prešovský samosprávny kraj:

Ing. Anton Danko, v.r.
primátor mesta

MUDr. Peter Chudík, v.r.
predseda PSK

Zmluva bola zverejnená dňa: 28.02.2014
Zmluva nadobudla účinnosť dňa: 01.03.2014

Príloha č.1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov – kancelárske priestory

Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov, nájomného a služieb
za užívanie nebytových priestorov

Nájomca: Prešovský samosprávny kraj, Prešov

P.č.	Popis miestností	Plocha v m2
1.	Kancelária č. B 210 MsÚ Poprad trakt B	16,64
2.	Kancelária č. B 211 MsÚ Poprad trakt B	16,64
	SPOLU :	33,28

Nájomné v zmysle Uznesenia č. 23/2010, schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva mesta Poprad vo výške 1,- €/rok a celý priestor.

	Predpis zálohovej platby za služby	Ročná zálohová platba
a)	na plyn	324,25
b)	na vodné a stočné	63,37
c)	na elektrickú energiu	132,00
d)	upratovanie	386,40
	Ročný predpis záloh	906,02
	Mesačný predpis záloh	75,50