

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o nájme hnutel'ných vecí

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a v súlade s § 663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

Čl. I Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Prešovský samosprávny kraj

Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

IČO : 37 870 475

Štatutárny zástupca: MUDr. Peter Chudík, predseda

Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: 8826506100/5600 - príjmový účet

Číslo účtu: 8826503110/5600 - výdavkový účet

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Severovýchod Slovenska (SVS)

JUDr. Štefan Biel'ak – predseda

Mgr. Martin Janoško – výkonný riaditeľ

Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

IČO : 42238536

Číslo účtu : 2523001001/5600

Register organizácií cestovného ruchu - Ministerstvo dopravy,
výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 25408/2012/3130 SCR

(ďalej aj ako „nájomca“)

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – administratívnej budovy súp.č. 5043 vedenej Správou katastra Prešov na LV č. 13515 (ďalej len „ budova“), postavenej na pozemku KNC 852/1, v k. ú. Prešov, nachádzajúcej sa na ulici Námestie mieru č. 2 v Prešove.
2. Predmetom nájmu sú **nebytové priestory** – kancelária č. miestnosti 4.37 a 4.38 vrátane vybavenia **hnuteľným majetkom** potrebným na zabezpečenie účelu nájmu , o celkovej výmere 40,86 m², nachádzajúce sa na IV. poschodí administratívnej budovy Úradu PSK na Námestí mieru 2 v Prešove, budova súpisné číslo 5043 na pozemku registra KNC parc.č.852/1 - zastavané plochy a nádvoría, evidovanej na LV č. 13515 katastrálneho územia Prešov,

3. Zoznam prenajatého hnutel'ného majetku tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve.
4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa, ktoré bude nájomca využívať **na kancelárske účely pre činnosť Krajskej organizácie cestovného ruchu – nájomcu.**
5. Tento nájomný vzťah bol schválený Uznesením č. 491/2013 z 23. zasadnutia Zastupiteľstva PSK zo dňa 9. apríla 2013 k nájmu nehnuteľného majetku PSK – prípad hodný osobitného zreteľa.
6. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** na uzavretie nájomnej zmluvy s nájomcom spočíva v tom, že prenájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku bude realizovaný organizáciou cestovného ruchu, ktorú spoluzakladal Prešovský samosprávny kraj a ktorá bude zabezpečovať rozvoj cestovného ruchu v Prešovskom kraji v spolupráci s ďalšími členmi, ktorými sú oblastné organizácie cestovného ruchu, ako aj ďalšie organizácie pôsobiace v cestovnom ruchu na všetkých úrovniach.

Čl. III

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy .
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí :
 - a) **výpoved'ou** bez uvedenia dôvodu a výpoved'ou podľa § 11 zák. č. 116/1990 Zb., v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - b) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - c) **odstúpením** z dôvodu závažného porušenia povinností nájomcu, za ktoré sa na tento účel považuje opakované neuhradenie nájomného alebo platieb za služby, ktoré sú spojené s nájmom a nedodržanie dojednaného účelu užívania . Odstúpenie musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Pri nedodržaní písomnej formy je odstúpenie neplatné.

Čl. IV

Výška nájomného, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II tejto zmluvy uhrádzať nájomné vo výške **40 €/m²/rok.**
2. Nájomca bude **uhrádzať nájomné vopred** v mesiaci december roka predchádzajúceho roku, za ktorý sa nájomné platí a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne splatnosti tak, ako bude uvedené na faktúre. **Za rok 2013** nájomca uhradí alikvotnú časť nájomného na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne splatnosti tak, ako bude uvedené na faktúre

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka je prenajímateľ povinný zúčtovať a vyporiadať s nájomcom prípadný preplatok alebo nedoplatok na nájomnom do 30 dní od ukončenia nájomného vzťahu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť **o mieru inflácie** jednostranne, písomným oznámením nájomcovi tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa prenásobí koeficientom inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a následne sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor.
5. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Úhrada za služby spojené s nájomom a spôsob ich úhrady

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne uhrádzať prenajímateľovi náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov t.j. teplo, elektrickú energiu, strážnu službu, upratovanie prenajatých priestorov a telefónne spojenie, vodné a stočné a odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a to **úhradou zálohových platieb**, ktoré budú účtované podľa pomeru prenajatej plochy k celkovej ploche resp. podľa počtu zamestnancov vo výške ako je uvedené v **prílohe č. 2** k tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov hradiť na výdavkový účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne písomným oznámením nájomcovi upraviť platby za služby pri ich zmene zo strany dodávateľov služieb. Vyúčtovanie zálohovo uhradených a skutočných nákladov za služby spojené s nájomom za kalendárny rok vykoná prenajímateľ faktúrou do 15. Apríla nasledujúceho roka. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sú si zmluvné strany povinné vyrovnať najneskôr do 30 dní od doručenia zúčtovacej faktúry. Nedoplatok bude uhradený na príjmový účet prenajímateľa a preplatok na účet nájomcu.
4. V prípade omeškania s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájomom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je oprávnený požadovať v nevyhnutnom rozsahu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly technického stavu a kontroly či nájomca užíva vec riadnym

spôsobom a nájomca je povinný mu prístup a vykonanie kontroly v nevyhnutnom rozsahu umožniť.

2. Prenajímateľ:

- a) na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov odovzdáva predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu účinnosti tejto zmluvy. Zároveň prehlasuje, že predmet nájmu je v zmysle technicko-prevádzkovom ako aj v zmysle príslušných zákonov spôsobilý na dohodnutý účel uvedený v čl. I tejto zmluvy, čo prehlasuje aj nájomca,
- b) je povinný bez zbytočných obmedzení umožniť a zabezpečiť nájomcovi a ním povereným tretím osobám prístup k predmetu nájmu aj mimo prevádzkového času a v dňoch pracovného pokoja. V takom prípade vstup však bude umožnený iba osobám, ktoré sa preukážu strážnej službe pri vchode do budovy platným občianskym preukazom a budú uvedené v zozname osôb oprávnených na vstup.

3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom do prenajatých priestorov.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca nemôže realizovať stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný:

- a) prenajaté priestory počas celej doby nájmu užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy (napr. zák. č. 314/2001 Z.z. ..), s týmito oboznámiť aj svojich zamestnancov a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami, ktorí sa budú v predmete nájmu nachádzať,
- b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním t.j. zabezpečovať a uhrádzať na vlastné náklady všetky drobné opravy a úpravy účelovej povahy a bežnú údržbu predmetu nájmu do výšky 330,,- € vrátane DPH za jednotlivú vec, prácu alebo výkon tak, aby bola zabezpečená prevádzkyschopnosť predmetu nájmu a to počas celej doby nájmu. Potrebu opráv väčšieho rozsahu (mimo rámca bežných a drobných opráv), ktoré má urobiť prenajímateľ je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť prenajímateľovi; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- c) užívať prenajaté priestory v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou a na účel v nej dohodnutý,
- d) bezodkladne oznamovať prenajímateľovi všetky škody, havárie, poruchy iné mimoriadne udalosti, ktoré by mohli spôsobiť závažnú škodu na predmete nájmu,
- e) na vlastné náklady znášať všetky sankcie zo strany orgánov odborného dozoru nad bezpečnosťou práce, orgánov požiarneho dozoru a pod. ak vznikli porušením jeho povinností.

7. Nájomca je so stavom predmetu nájmu oboznámený aj prostredníctvom prenajímateľa fyzicky a vizuálne na mieste a berie v procese uzatvárania tejto zmluvy uvedený stav na vedomie a v takom stave ho preberá do nájmu.
8. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu jeho nesprávnym užívaním.
9. Nájomca odovzdá po skončení nájmu predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý do nájmu, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a so zmenami – úpravami vykonanými v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Uvedenie do pôvodného stavu sa nevyžaduje, ak ide o úpravy vykonané v súlade s touto zmluvou. Pri svojvoľne vykonaných úpravách je nájomca povinný tieto uviesť na svoje náklady a ťarchu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
10. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia, ktoré vyvolávajú právne účinky (ďalej len „ písomnosti „) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované doporučenými listami doručenými poštou alebo osobne. Faxom alebo e- mailom sa doručujú iba informatívne písomnosti. Ak bola písomnosť zasielaná poštou, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom ju adresát prevzal alebo odmietol prevziať , alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi. Ak bola písomnosť zasielaná faxom , e- mailom alebo oznamovaná osobne v pracovný deň v čase od 8,00 hod. do 16,00 hod. považuje sa za doručenie v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň , aj keď si ju adresát neprečítal alebo nevypočul.

Čl. VII

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny o údajoch týkajúcich sa jeho identifikácie, t.j. zmeny sídla, bankového spojenia, obchodného názvu a pod. ako aj údajov ovplyvňujúcich výpočet výšky nájmu alebo prevádzkových nákladov a to do 5 dní od uskutočnenia zmeny.
2. Zmluvné strany súhlasia s jednotlivými ustanoveniami tejto zmluvy o nájme a vyhlasujú, že bola uzatvorená vážne, slobodne a určito.
3. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme a podpísané štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane, nedodržaním tejto zmluvy alebo zavineným konaním alebo opomenutím jednej zo zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka

6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
7. Táto zmluva je platná dňom podpisu a účinná dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
8. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Prešove dňa 29.5.2013

V Prešove dňa 28.5.2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Prešovský samosprávny kraj

v. r.

Severovýchod Slovenska

v. r.

MUDr. Peter Chudík,
Predseda PSK

JUDr. Štefan Biľak
predseda VZ KOČR SVS

Táto zmluva bola zverejnená dňa:30.5.2013

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:31.5.2013

Príloha č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a o nájme
hnutel'ných vecí

Zoznam prenajatého hnutel'ného majetku

Kategória	Inv. č.	Názov	Dátum zaradenia	Vstupná cena	Mn.	Umiestnenie	Názov umiestnenia
1	100799	Mapa SR administrativa	5.9.2005	32,86 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	201732	Stôl ST 150	30.4.2005	105,26 €	1	9806418	KOCR-SVS
1	100872	Stolička rokovacia	31.1.2006	20,25 €	1	9806418	KOCR-SVS
1	100119	Stolička ISO	15.7.2002	22,90 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	200600	Kontajner K23Z systém Combi	17.9.2002	98,75 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	200576	Skrinka S720D syst. Combi	17.9.2002	159,46 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	200575	Skrinka S720D syst. Combi	17.9.2002	159,46 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	204292	Kancelárska stolička	30.11.2012	69,00 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	201582	Tlačiareň HP LJ 1300	14.12.2004	553,01 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	200642	Skrinka S70D3 syst. Combi	17.9.2002	141,34 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	203103	Počítač-TCA57E2200 +monitorLCD,LenovoL1940	31.12.2008	995,81 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	201854	Kontajner 3 zas. 43x47	31.1.2006	115,85 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	200578	Stôl ST 150 systém Combi	17.9.2002	83,55 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	200619	Komoda SK 24 syst. Combi	17.9.2002	131,05 €	1	9806418	KOCR-SVS
1	101196	Ventilátor stolový	31.7.2008	16,23 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	202531	Regál - POINT,buk, (proj)	31.12.2007	91,62 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	202529	Regál - POINT,buk, (proj)	31.12.2007	91,62 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	201600	Stolík PC Oskar	27.12.2004	72,66 €	1	9806418	KOCR-SVS
2	202367	LCD Monitor	30.6.2007	282,15 €	1	9806418a	KOCR-SVS
	100968	Ventilátor stolový	31.8.2006	18,59 €	1	9806418a	KOCR-SVS
	201299	Kontajner	17.9.2003	96,40 €	1	9806418a	KOCR-SVS
2	201569	Skriňa S70 combi	30.11.2004	184,62 €	1	9806418a	KOCR-SVS
2	201557	Skrinka SKV	30.11.2004	64,83 €	1	9806418a	KOCR-SVS
1	101126	Brašňa Toshiba(proj.)	31.10.2007	20,54 €	1	9806418a	KOCR-SVS
1	100765	Konvica rýchlovarná	30.4.2005	32,86 €	1	9806418a	KOCR-SVS
2	202705	Konferenčný stolík,ALBANO,buk	31.3.2008	41,49 €	1	9806418a	KOCR-SVS
2	201691	Komoda	30.4.2005	160,33 €	1	9806418a	KOCR-SVS
1	100901	Kalkulačka Karce KC 815	31.1.2006	7,10 €	1	9806418a	KOCR-SVS
2	202512	Regál - POINT,buk, (proj)	31.12.2007	91,62 €	1	9806418a	KOCR-SVS
2	201597	Skriňa combi S70D3	27.12.2004	151,53 €	1	9806418a	KOCR-SVS
4	401780	Počítač - PC INTEL CORE, prísl.(offis, windows)	31.12.2006	1 309,65 €	1	9806418a	KOCR-SVS
4	401998	Notebook - Toshiba(proj.)	31.10.2007	1 369,11 €	1	9806418a	KOCR-SVS
		Spolu		6 791,50 €			

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov a o nájme
hnutelných vecí

**Mesačné úhrady zálohových platieb za služby spojené s užívaním
nebytových priestorov**

Výpočet záloh:

Obdobie	Teplo	El. energia	Stráž. služba	Vodné	Stočné	Odpad	Upratovanie	Daň z nehnuteľ.	Spolu €
január	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
február	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
marec	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
apríl	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
máj	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
jún	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
júl	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
august	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
september	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
október	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
november	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98
december	30	30	12	3,5	3,5	2	15	2	98