

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2 Spr 30/2012 - 26**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením §13 zákona č. 278 /1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

**Zmluvné strany****1. Prenajíateľ****Slovenská republika**

Názov organizácie: Krajská prokuratúra Prešov

Adresa: Masarykova 16, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán: JUDr. Mikuláš GARDECKÝ – krajský prokurátor

IČO: 00037869

DIČ: 2020958247

Bankové spojenie:

č. ú.:

**2. Nájomca**

Názov organizácie: Ing. Vanda JELINKOVÁ - PEGAS

Adresa: Štefánikova 69 , 066 01 Humenné

Zastúpený : Ing. Vanda JELINKOVÁ

IČO: 34974954

Bankové spojenie:

č. ú.:

**Čl. I.****Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť – nebytový priestor nachádzajúci sa v budove na ulici Štefánikovej č. 1900/69 v katastrálnom území Humenné postavenej na parcele č. 3944 ( 3944/1) a zapísaných na LV č. 3569, vedenom v Katastrálnom úrade – Správe katastra Prešov.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania dočasne prebytočne nebytové priestory z vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú na prízemí AB OP Humenné o celkovej výmere 91,48 m<sup>2</sup>.  
Špecifikácia a jednotlivé výmery plôch:

Por. číslo	Názov priestoru	Rozloha v m <sup>2</sup>
1.	Samotný bufet	71,20
2.	Kancelária	6,44
3.	Sklad	9,60
4.	Chodba	3,12
5.	Sociálne zariadenie	1,12
<b>SPOLU : 91,84 m<sup>2</sup></b>		

## Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie nebytové priestory, dočasne prebytočného majetku štátu špecifikované v Čl. I, za účelom zabezpečenia prevádzkovania bufetu.

## Čl. III. Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov vo výške 10 € / m<sup>2</sup> / rok podlahovej plochy nebytového priestoru v súlade s ustanovením §13 ods.7 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Ročná výška úhrady za nájom je 914,8 €, slovom - deväťstoštrnásť, 80/100 EUR.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru sú náklady na vodné a stočné, elektrická energia, vykurovanie prenajatých priestorov.
3. Zmluvné strany sa dohodli na výške preddavkových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu. Nájomca uhradí preddavkové platby vždy do 20. dňa v bežnom kalendárnom mesiaci na číslo účtu : 70000063206/8180 , na základe faktúr nasledovné :

Poskytnutá služba	Preddavkové mesačné platby	Poznámka
Merané teplo - vykurovanie	45,65	
Príprava SV na TUV	10,71	
Fixné náklady na teplo	33,28	
Dodanie vody	10,23	
Stočné	6,86	
Elektrická energia	38,49	
<b>SPOLU:</b>	<b>145,22</b>	

4. Úhrada za nájom sa platí mesačne, na účet prenajímateľa č. 7000063193/8180 vo výške 1/12 t.j. **76,233 €** vždy do 30. dňa v bežnom kalendárnom mesiaci
5. Prenajímateľ je povinný najneskôr do konca marca vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za služby. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 21 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane spolu s dlžnou sumou úrok z omeškania podľa §3 ods. 1 a ods. 2 Nariadenia Vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení nariadenia Vlády SR č. 586/2008 Z. z.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku platieb za služby s nájmom spojené jednostranným úkonom v písomnej forme v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych

noriem upravujúcich nájom priestorov ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

#### **Čl. IV. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby ak :  
a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou  
b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,  
c/ nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
4. Výpovedná doba je tri mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory vymedzené v čl. 1 zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé alebo dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. O odovzdaní a prevzatí prenajímaných priestorov zmluvné strany vyhotovia zápis, v ktorom uvedú stav prenajímaných priestorov. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímané priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou a neprenajať priestory inému nájomcovi, a to ani formou združenia, tichej spoločnosti a pod. Ak nájomca prenechal majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu prenajímaných priestorov a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Nájomca potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby neodkladne oznámi prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje nevykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa stavebné úpravy prenajatých priestorov. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou na veci len v prípade, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas so zmenou a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.

6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie a pod.
7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajímaných priestoroch vlastnou činnosťou, alebo ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou nájomcu.
8. V prípade, že prenajatý priestor v súvislosti s užívaním nájomcom vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je nájomca povinný zabezpečiť nebytové priestory v tejto oblasti na vlastné náklady a zodpovednosť.
9. Obe zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si bude v prenajatých priestoroch zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí sám na vlastné náklady a nebezpečie. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní prenajatých priestorov príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u prenajímateľa.


## Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy je viazaná na udelenie súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 13 ods.10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v úplnom znení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47 a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v úplnom znení.
3. V otázkach, ktoré nie sú výslovne zmluvne upravené sa zmluvné strany budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť odsúhlasené zmluvnými stranami písomnou formou, dodatkom k zmluve.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, dve nájomca, jedno MF SR.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne s jej obsahom po prečítaní súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Prešove, dňa : .....2012

V Humennom, dňa : .....012

  
UD Mikuláš GARDECKÝ.  
prenajímateľ

  
Ing. Vanda JELINKOVÁ  
nájomca

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

**s ú h l a s í**

so zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 2 Spr 30/2012 - 26 uzavretou dňa 25.04.2012 medzi Slovenskou republikou, správcom Krajskou prokuratúrou Prešov, Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 00 037 869 ako prenajímateľom a živnostníčkou podnikajúcou pod obchodným menom Ing. Vanda Jelínková – PEGAS so sídlom Štefánikova 69, 066 01 Humenné, IČO:34 974 954 ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 91,84m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na prizemí stavby (budova AB Okresnej prokuratúry Humenné) so súp. č. 1900 situovanej na pozemku parc. č. 3941/1, zapísanej na liste vlastníctva č. 3569 v kat. území Humenné s dobou nájmu päť rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

V Bratislave [REDAKOVANÉ]  
K spisu číslo: MF/14788/2012-82

JUDr. Branislav Pokorný  
riadiťel  
odboru majetkovoprávneho