



I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mesto Prešov

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov

Zastúpený.: Ing. František Ol'ha, primátor mesta

IČO: 00327646

DIČ: 2021225679

Bank. spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov

IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274

VS: 212

ŠS:12024

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

Východoslovenská distribučná, a.s.

Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice

Zastúpený: JUDr. Samuel Szunyog, vedúci Tímu vlastníckeho manažmentu

JUDr. Lucia Richterová, špecialista-vlastníckeho vzťahy

IČO : 36599361

DIČ : 2022082997

Bankové spojenie: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK83 8130 0000 0020 0848 0001

BIC (SWIFT): CITISKBA

Zápis v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel SA, Vložka číslo 1411/V

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu v súlade s ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – bytového domu so súp. č. 7580 a pozemku parc. č. KNC 5807 o výmere 199 m², zastavané plochy a nádvoria zapísanej na LV č. 6492, k. ú Prešov.
2. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom nebytový priestorov, nachádzajúcich sa v bytovom dome na ul. Medzinárodného dňa žien 2 v Prešove, s prideleným súpisným číslom 7580, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 5807 zapísanej na liste vlastníctva č. 6492, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prešov, okres Prešov, obec Prešov, **spolu o celkovej podlahovej ploche 40,68 m²** za účelom prevádzkovania technického zariadenia –distribučnej transformačnej stanice (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Konkrétne sa jedná o 3 nebytové priestory s výmerou :
 1. nebytový priestor TS1 o výmere 7,13 m²,
 2. nebytový priestor TS2 o výmere 7,13 m²,
 3. nebytový priestor Technológia o výmere 26,42 m².(ďalej len „Predmet nájmu“).
V predmetných nebytových zariadenia je uložené Distribučné vedenie VN, TS0586-0206-TS0586-0208, TS0586-0208-TS0586-0209



III. DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
2. Zmluvu možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením od Zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak Nájomca podstatne porušil povinnosti, ktoré má v zmysle tejto Zmluvy.
Za podstatné porušenie tejto Zmluvy sa považuje najmä nie však výlučne ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - b) Nájomca neuhradí splatné nájomné ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nemôže byť kratšia ako 15 dní, poskytnutej mu písomne zo strany Prenajímateľa,
 - c) nájomca vykonal na Predmete nájmu stavebné úpravy alebo zmeny, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas Prenajímateľa.

IV. CENA NÁJMU

1. Cena nájmu je stanovená na **34,00 €/1m²/rok**.
2. **Nájomné predstavuje sumu 1383,12 € bez DPH ročne**, (slovom: tisícristoosemdesiatti eur a dvanásť centov),(výpočet: 40,68 m² x 34,00 €/1m²/rok =1 383,12 €).
V nájomnom podľa ods. 1 nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním a prevádzkovaním prenajatých priestorov. Tieto si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné riadne a včas, a to v polročných splátkach, splatných vždy ku koncu aktuálneho kalendárneho polroka v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2024 uhradí nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
4. Za nedodržanie termínu úhrady výšky nájomného prenajímateľ účtuje úrok z omeškania vo výške 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania nájomcu s platením nájomného.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade:
– v závislosti od úrovni inflácie jedenkrát ročne podľa údajov Slovenského štatistického úradu.

V. POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predmet nájmu uvedený v čl. I bod 2 tejto zmluvy je v užívateľnom stave, nájomca je s týmto stavom oboznámený a zaväzuje sa ho v tomto stave na vlastné náklady udržiavať.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výlučne na účel uvedený v čl. 2 bod 2 tejto zmluvy a to obvyklým spôsobom, ktorý zodpovedá tomuto účelu.
3. Nájomca je povinný oznamovať prenajímateľovi písomne všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú alebo môžu mať vplyv na zmluvný vzťah založený touto zmluvou, inak je povinný uhradiť prenajímateľovi s tým súvisiacu škodu.



4. Nájomca je povinný starať sa, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po písomnej výzve prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s touto zmluvou.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Nájomca berie na vedomie, že uvedený predmet nájmu môže dať inému do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný dbať na ochranu pred poškodením. Zabezpečiť dodržiavanie všetkých bezpečnostných, protipožiarnych a ostatných platných predpisov.
9. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu.
10. Nájomca sa zaväzuje bežnú údržbu objektu vykonávať na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I. bod 1.2.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvne strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvne strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť podpisom obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
6. Ostatné náležitosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží nájomca a 3 prenajímateľ.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Prešove,

V Košiciach,

.....
Ing. František Ol'ha
primátor

.....
JUDr. Samuel Szunyog
vedúci Tímu vlastníckeho manažmentu

.....
JUDr. Lucia Richterová
špecialista-vlastnícke vzťahy