

Z M L U V A **O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2011**

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

Prenajímateľ	: Správa mestských komunikácií Poprad
Sídlo	: Levočská 3312/37, 058 01 Poprad
IČO	: 00 69 64 63
DIČ	: 20 206 65 790
IČ DPH	: neplatca
Zastúpený	: Mgr. Peter FABIAN, riaditeľ
Bankové spojenie	: UniCredit Bank Slovakia
Číslo účtu	: 144 035 4018 / 1111
Tel.	: 052/7731526
Fax	: 052/7731153
	(ďalej len prenajímateľ)
V mene vlastníka a zriaďovateľa	: Mesto Poprad
Zastúpený	: Ing. Antonom Dankom, primátorom mesta
Sídlo	: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 42 Poprad
IČO	: 00 326 470
	(ďalej len „vlastník“ a „zriaďovateľ“)
Nájomca	: Mestské lesy, s.r.o. Poprad
Miesto podnikania	: Nová 76, 058 01 Poprad
IČO	: 36 448 311
DIČ	: 2020017175
IČ DPH	: SK2020017175
Zastúpený	: Ing. Róbert Dula, konateľ
Bankové spojenie	: Volksbank a.s. Slovensko
Číslo účtu	: 4310021809/3100
Mobil	: 9010890440
	(ďalej len nájomca)

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

1. Mesto Poprad je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, stavby, budovy súpisné číslo 3312, postavenej na parcele CKN č. 2957/3 v katastrálnom území Poprad, zapísanej na liste vlastníctva č. 3006 pre obec a katastrálne územie Poprad.

2. Správa mestských komunikácií Poprad je správcom nehnuteľnosti opísanej v bode 1. na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva Poprad č. 14/1992.

Článok 2 Predmet zmluvy

Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na II. poschodí budovy súpisné číslo 3312 na ul. Levočskej 37 v Poprade. Budova súpisné číslo 3312, je postavená na parcele CKN č. 2957/3 v katastrálnom území Poprad, zapísaná na liste vlastníctva č. 3006 pre obec a katastrálne územie Poprad.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory - kancelársky priestor č. 308 o celkovej výmere 13,90 m², kancelársky priestor č. 309 a č. 310 (prechodné) o celkovej výmere 37,90 m² a podiel na spoločných priestoroch (chodby, schodište, WC, kuchynka), čo predstavuje výmeru 12,36 m².

- kancelárske priestory (spolu)	55,70 m ² x 25,00 €/m ²	1 392,50 €/rok
- ostatné priestory	12,36 m ² x 17,00 €/m ²	210,12 €/rok

Článok 3 Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel t.j. kancelárske priestory.

Článok 4 Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.05.2011
2. Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
a/ dohodou zmluvných strán
b/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez udania dôvodu

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 5 Nájomné, úhrady za služby a preddavky za energie spojené s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a na základe uznesenia č. 86/2011 Mestského zastupiteľstva mesta Poprad zo dňa 18.04.2011 vzájomne dohodli na nájomnom v čiastke 1 602,62 € za jeden rok a celý priestor vymedzený v čl. 2.

2. Úhrady za dodávky služieb spojených s užívaním nebytových priestorov:
- upratovanie spoločných priestorov 9,96 €/mes
- strážna služba 6,64 €/mes
čo spolu predstavuje čiastku 199,20 € za jeden rok.

3. Nájomca sa bude zároveň podieľať na nákladoch, ktoré vzniknú prenajímateľovi za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, spotrebu elektrickej energie, vodné a stočné a to v podiele 15,10% z ¼ nákladov, ktoré skutočne vzniknú prenajímateľovi za dodávku uvedených energií v objekte kde sa nachádzajú prenechané nebytové priestory podľa tejto zmluvy. Náklady na vodné a stočné, spotrebu elektrickej energie a dodávku tepla a TUV budú

vyúčtované jedenkrát ročne v mesiaci február nasledujúceho roka. Prenajíateľ vyhotoví faktúru, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť do 14 kalendárnych dní od dátumu vystavenia.

Článok 6 Osobitné ustanovenie

Zmluvné strany sa dohodli, že pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.

Článok 7 Splatnosť nájomného, služieb a preddavkov za energie a spôsob platenia

Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa uhrádzajú štvrťročne a sú splatné do 15-teho dňa po uplynutí príslušného štvrťroka na základe zmluvy na účet prenajíateľa č.ú.: 1440354018/1111

- za nájomné v čiastke	400,65 €
- za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke	49,80 €
Spoľu za jeden štvrťrok v čiastke	450,45 €

Článok 8 Práva a povinnosti prenajíateľa

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).

Článok 9 Práva a povinnosti nájomcu

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 č. 87/1995 Z.z. ako aj ďalšie potrebné bežné opravy vyplývajúce z povahy predmetu nájmu a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytový priestor prenajíateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Dodržiavať platné bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
5. Zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a povinnosti vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení.
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť prenajíateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
7. Dať prenajaté priestory do podnájmu výlučne len s písomným súhlasom prenajíateľa.

8. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom prenajímateľa.

9. Umožniť povereným pracovníkom 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. Odovzdať nebytové priestory nasledujúci deň po uplynutí doby nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu nájmu.

12. V prenajatých priestoroch a priestoroch súvisiacich s týmito priestormi dodržiavať všetky 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 pri ich činnosti a súvisiace platné predpisy v odpadovom hospodárstve.

13. Plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy ako aj povinnosti vyplývajúce z vydaných rozhodnutí orgánov štátnej vodnej správy.

14. Plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a všetky súvisiace právne predpisy.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájom na dobu neurčitú za 1 602,62 €/rok a celý priestor po dobu trvania nájmu pre Mestské lesy, s.r.o. Poprad je schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Poprad dňa 18.04.2011 uznesením č. 86/2011.

3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží vlastník a zriaďovateľ, jeden prenajímateľ a jeden nájomca.

4. 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.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť po súhlase vlastníka a zriaďovateľa dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť 01.05.2011

6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu podpísali 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 27.04.2011

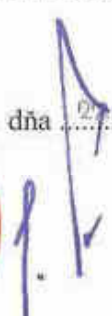
V Poprade, dňa 27.04.2011

V Poprade, dňa 27.4.2011

SPRÁVA MESTSKÝCH KOMUNIKÁCIÍ
058 01 POPRAD


Prenajímateľ
Mgr. Peter FABIAN
riadiateľ




Vlastník a zriaďovateľ
Ing. Anton DANKO
primátor mesta


Nájomca
Ing. Róbert DULA
konateľ

MESTSKÉ LESY, s.r.o.
POPRAD
Nová 76, 058 01 POPRAD
Tel./Fax: 0527724160
IČO: 36 448 311
IČ DPH: SK2020017178