

Nájomná zmluva

**uzavretá v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 zák. č. 278 / 1993 Z.z. o správe majetku štátu
v znení neskorších predpisov a ustanovení zák. 116 / 1990 Zb. a 40 / 1964 Zb. v znení
neskorších predpisov**

Prenajímateľ : Slovenská republika

Okresný súd Prešov

So sídlom Grešová 3, 080 01 Prešov

IČO : 00 165 921

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

zast. [REDACTED] – predsedníčkou Okresného súdu Prešov

(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca [REDACTED]

S miestom podnikania : Pod hradom 630/10A, 082 12 Kapušany

IČO : 41 752 023

IČ DPH SK 10 32 251 759

Živnostenský list č. Žo – 2005/06405/2/TRS

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

(ďalej len nájomca)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy v nasledujúcom znení :

I.

Predmet nájmu.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti na ulici Grešová súpisné číslo 2866, zapísanom na LV č. 5413, parcela č. 4028/1 o výmere 596 m² v kat. už. Prešov, obec Prešov a prenecháva do nájmu nájomcovi za účelom prevádzky bufetu a zabezpečenia stravovania pre zamestnancov prenájomcu administratívnu miestnosť č. dv. 21 na prízemí budovy OS Prešov vo výmere 17 m².

II.

Cena nájmu, prevádzkové náklady a spôsob platenia.

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory vo výške 85,- EUR za m² ročne, čo predstavuje sumu 120,40 EUR mesačne ako nájomné za celý prenajatý priestor.
2. Prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (spotreba elektrickej energie, vodné a stočné, domový odpad a dodávka tepla) predstavujú sumu 900,- EUR ročne (75,- EUR mesačne).
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné a prevádzkové náklady podľa bodov 1. a 2. mesačne vždy najneskôr do 15. dňa daného mesiaca.
4. Platby nájomného a ostatných úhrad budú prenájomateľom fakturované faktúrou adresovanou na nájomcu a budú realizované na účet :
 - nájomné – 7000160911/8180
 - prevádzkové náklady – 7000160997/8180
 -
5. Ak počas doby trvania nájmu nastane rast cien trhového nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu v porovnaní so stavom k dátumu uzavretia zmluvy, zvýši sa vždy nájomné a prevádzkové náklady o percento vyplývajúce z ich navýšenia / oproti pôvodnému stavu/ , a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného rastu cien.
6. Prenajímateľ poskytne nájomcovi pre ich odpad vlastný kontajner a zabezpečí jeho odvoz.

III.

Doba nájmu.

Nájom je dohodnutý na dobu určitú v trvaní 5 (slovom päť) rokov a začína plynúť **od 1.9.2011**. Výpovedná doba je pre obidve zmluvné strany 3 mesačná a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje, že pozná stav prenajatých priestorov a technického vybavenia, s ktorými sa riadne oboznámil a tento stav preberá.
2. Akékoľvek nevyhnutné stavebné úpravy, rekonštrukcie a zásadné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch je nájomca oprávnený vykonať len so

súhlasom prenajímateľa a v celom rozsahu na vlastné náklady, čo nemá vplyv na povinnosť platiť nájomné podľa čl. II. tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný vykonávať príslušné opatrenia, aby nedochádzalo ku škode na majetku prenajímateľa a súčasne riadne vykonávať bežnú údržbu na prenajatých priestoroch na vlastné náklady .
4. Nájomca je povinný neodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik poistných udalostí týkajúcich sa prenájmu, inak znáša v plnom rozsahu prípadnú škodu z nesplnenia tejto povinnosti.
5. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení a plynových zariadení u prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený odpojiť a zastaviť na nevyhnutný čas dodávku elektrickej energie, plynu a dodávku tepla do prenajímaných priestorov.
6. Nájomca umožní prenajímateľovi alebo osobám ním povereným vykonávať potrebné opravy a úpravy v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca zabezpečí, aby materiál s ktorým pracuje a je uložený v prenajatých priestoroch bol primerane chránený pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohla vzniknúť škoda na majetku obstarávateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy BOZ a PO.
8. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu na jeho majetku, ktorú mu vlastným zavinením spôsobil.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov a vecí v rozsahu nutnom na vykonávanie neodkladných opráv na náklady obstarávateľa.

V.

Skončenie nájmu.

1. Nájom sa skončí uplynutím času na ktorý bol uzavretý (**31.8.2016**), alebo uplynutím výpovednej lehoty na základe výpovede zo zmluvy podľa čl.III. Zmluvy , alebo na základe vzájomnej dohody.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu aj z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116 /1990 Zb. ako aj v prípade, keď nájomca nebude súhlasiť so zvýšením nájomného podľa čl. II. bod 5 tejto zmluvy alebo prevádzkových nákladov, alebo aj bez uvedenia dôvodu.
3. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a úpravami, ktoré vykonal po dohode s prenajímateľom, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade oneskoreného odovzdania predmetu nájmu zo strany nájomcu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania odovzdania predmetu nájmu.
4. Nájomca odovzdá po skončení nájmu prenajímateľovi všetky kľúče od prenajatých priestorov bez nároku na náhradu za zhotovenie ich duplikátov.

VI.

Záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií podľa ustanovenia § 13 ods.10 zák.278/1993 a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods.1 zákona č.546/2010 v znení neskorších predpisov, v spojení s ustanovením § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch autentických vyhotoveniach, z ktorých každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju obidve strany potvrdzujú svojím podpisom.

Prešove, dňa 26.5.2011

Prenajímateľ

Nájomca
