

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1400

uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

## 1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1

Obchodný register: Okresný súd Prešov

Oddiel: Sro Vložka číslo: 2847/P

IČO: 31 722 814 DIČ: 2020521393 IČ DPH : SK2020521393

Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov

Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1400 KS 0308

*ako prenajímateľ*

a

## 2. MATICA SLOVENSKÁ

Sídlo: 036 01 Martin, P. Mudroňa 1

Zastúpenie: Ing. Marián Tkáč, PhD., predseda

IČO: 00 179 027

Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Martin

Číslo účtu: SK28 7500 0000 0040 0786 8337

*ako nájomca*

## Čl. I PREDMET ZMLUVY

1/ Prenajímateľ, na základe súhlasu č. OSMM/13200/2017 zo dňa 30.08.2017, prenajíma nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte č. súpisné 3125, k. ú. Prešov.

2/ Objekt sa nachádza v Prešove na ulici: Jarková č.2

3/ Prenajíma sa časť objektu: I.nadzemné podlažie

4/ Nebytové priestory o výmere: 63.16 m<sup>2</sup>

5/ Vlastníkom nehnuteľnosti je mesto Prešov.

## Čl. II ÚČEL NÁJMU

1/ Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi za účelom:

**sídlo Domu Matice slovenskej**

2/ Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na dohodnutý účel.

## Čl. III DOBA NÁJMU

1/ Nájomný vzťah vzniká dňom: 26.09.2017 s účinnosťou od 01.10.2017 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

2/ Počas doby nájmu môžu zmluvné strany skončiť nájom dohodou alebo písomnou výpoveďou bez udania dôvodu. Pre prípad výpovede platí jednomesačná výpovedná lehota, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### Čl. IV NÁJOMNÉ

Nájomné je zmluvnými stranami dohodnuté takto:

1/ V zmysle „Smernice primátora mesta Prešov SP – 22“ bolo dohodnuté **ročné** nájomné za užívanie nebytových priestorov vo výške **524.28** EUR podľa výpočtového listu.

2/ Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v prípade zmeny cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov prenajímateľa upravujúcich nájomné za prenájom nehnuteľnosti.

3/ Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o priemer inflačného koeficientu a priemernej nominálnej mzdy uverejnenej Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené písomné oznámenie od prenajímateľa o úprave výšky nájmu (výpočtový list).

#### Čl. V ÚHRADA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM

1./ Nájomca uhradza nájomné a platby za poskytované energie a služby s dňom splatnosti podľa dohody o platbách. Nájomca je zároveň povinný do 5 dní od podpísania tejto zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa jednorazovú finančnú zábezpeku ( depozit) vo výške mesačnej splátky, ktorá bude slúžiť na úhradu splatnej pohľadávky prenajímateľa v prípade predčasného zrušenia nájmu. V prípade nepravidelných úhrad nájomcu si prenajímateľ vyhradzuje právo prednostne pokryť úhradu nájomného. Prvá úhrada je splatná 5. (piaty) deň od podpísania tejto zmluvy. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať mu poplatok za výzvu na úhradu (telefonickú či písomnú) vo výške 1,66 EUR za mesiac, v ktorom bol nájomca na úhradu vyzvaný.

2./ Prenajímateľ po vykonaní odpočtov za spotrebovanú energiu a služby podľa dokladov dodávateľov predloží nájomcovi jedenkrát ročne – najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka – vyúčtovanie dohody o platbách a ostatných služieb uvedených v Čl. V body 1 a 3 za predchádzajúci kalendárny rok /dobropis/ťarchopis/ v cenách platných pre obdobie uskutočnenej a fakturovanej dodávky energie a služieb. Podklady k fakturácii sú k dispozícii u prenajímateľa. Náklady spojené s odkanalizovaním odpadových vôd Vám budú vyfakturované v ročnom vyúčtovaní po obdržaní dodávateľských faktúr.

3./ V prípade poskytovania ďalších služieb neuvedených v dohode o platbách, alebo bežnej opravy a údržby v rozsahu nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., má prenajímateľ právo tieto prefakturovať nájomcovi vo vyúčtovaní v zmysle Čl. V bod 2 tejto zmluvy. Platby za energiu a služby vychádzajú z reálnych cien, platných v čase uzatvárania zmluvy a sú stanovené v dohode o platbách. V prípade, že v priebehu roka dôjde k cenovým pohybom, zmene DPH, prípadne k nedoplatku z vyúčtovania za predchádzajúce obdobie, prenajímateľ má právo jednostranne upraviť ich výšku zaslaním novej dohody o platbách.

4./ Poplatok za ostatné služby spojené so zmluvnými vzťahmi, fakturáciou, účtovaním, právnym zastupovaním vo vzťahu k službám, výkony správcu so zabezpečovaním chodu médií, poistením zodpovednosti za škody je podľa dohody zmluvných strán mesačne 2,00€ bez DPH.

5./ Ľarchopis je splatný do 10. dňa po jeho doručení. Dobropis je splatný do 15 dní po jeho doručení.

6./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a platieb za služby spojených s nájmom, má prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VI TECHNICKÝ STAV NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

1/ Nájomca preberá nebytové priestory v stave existujúcom ku dňu podpísania zmluvy o nájme a prehlasuje, že stav nebytových priestorov mu je známy a s týmto súhlasí.

2/ Nájomca sa zaväzuje, užívať elektrické spotrebiče, ktoré zodpovedajú príslušným normám tak, aby neprekročili prúdové zaťaženie jednotlivých obvodov. V prípade nedodržania stanoveného zaťaženia, vzniknuté škody hradí nájomca. Zásah do elektrickej inštalácie nájomca môže urobiť len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Čl. VII PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1/ Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa spravujú príslušnými ustanoveniami platného zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov .

2/ Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov, minimálne v rozsahu, uvedenom v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z..

3/ Úpravy stavebného charakteru v prenajatých priestoroch môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka a rozhodnutia stavebného úradu MsÚ.

4/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5/ Nájomca je povinný znášať obmedzenia v predmete nájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby objektu, v rámci ktorého sa predmetné nebytové priestory nachádzajú.

6/ Nájomca je povinný do 10 dní oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako i iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7/ Písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručuje prenajímateľ do sídla nájomcu. Účinky doručenia písomnosti pre nájomcu nastanú aj vtedy, ak písomnosť prevezme pracovník nájomcu v prenajatých nebytových priestoroch. Odmietnutie prijatia zásielky má za následok, že zásielka sa považuje za doručení pre nájomcu.

8/ Nájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatom objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodu ÚK, plynu, elektriny a pod.).

9/ Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie, v zmysle zákona SNR č. 314/01 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov.

10/ Nájomca môže prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu iným fyzickým a právnickým osobám len s písomným súhlasom vlastníka týchto nebytových priestorov.

11/ Posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a vypratane odovzdať do troch dní prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu, ak sa

s prenajíateľom písomne vopred nedohodne inak. V prípade, ak nájomca vykoná úpravy v nebytových priestoroch bez písomného súhlasu, je povinný uviesť nebytové priestory do pôvodného stavu. Pri odovzdaní priestorov sa spíše protokol, v ktorom obe strany skonštatujú stav odovzdávaných priestorov.

V prípade neodovzdania nebytových priestorov prenajíateľovi po uplynutí doby nájmu, t.j. na základe výpovede, dohody, resp. uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, si prenajíateľ vyhradzuje právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájmu, za každý aj začatý mesiac neoprávneného užívania priestorov.

Nájomca týmto splnomocňuje prenajíateľa na vypratanie predmetného nebytového priestoru na náklady nájomcu.

12/ Nájomca zodpovedá za čistotu a údržbu chodníka príslušného k nebytovému priestoru, verejného priestranstva prislúchajúce k objektu, resp. spoločného priestoru príslušného k nebytovému priestoru.

13/ Prenajíateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do prenajímaných priestorov, okrem prípadov spôsobených nepredvídateľnými udalosťami (vada materiálu).

14/ Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu použitia elektrických a podobných zariadení využívaných nájomcom alebo inými osobami v prenajatých nebytových priestoroch.

15/ Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať presklené časti nebytového priestoru v neporušenom stave.

16/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má na zabezpečenie nájomného záložné právo k hnutel'ným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmetnej nehnuteľnosti a patria nájomcovi v súlade s ustanoveniami § 151 a nasl. § 672 Občianskeho zákonníka.

## Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1/ Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list a dohoda o platbách.

2/ Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach – pre každú zmluvnú stranu jedno vyhotovenie a nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

3/ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, rozumejú jej, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

4/ Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Prešove dňa 26.09.2017

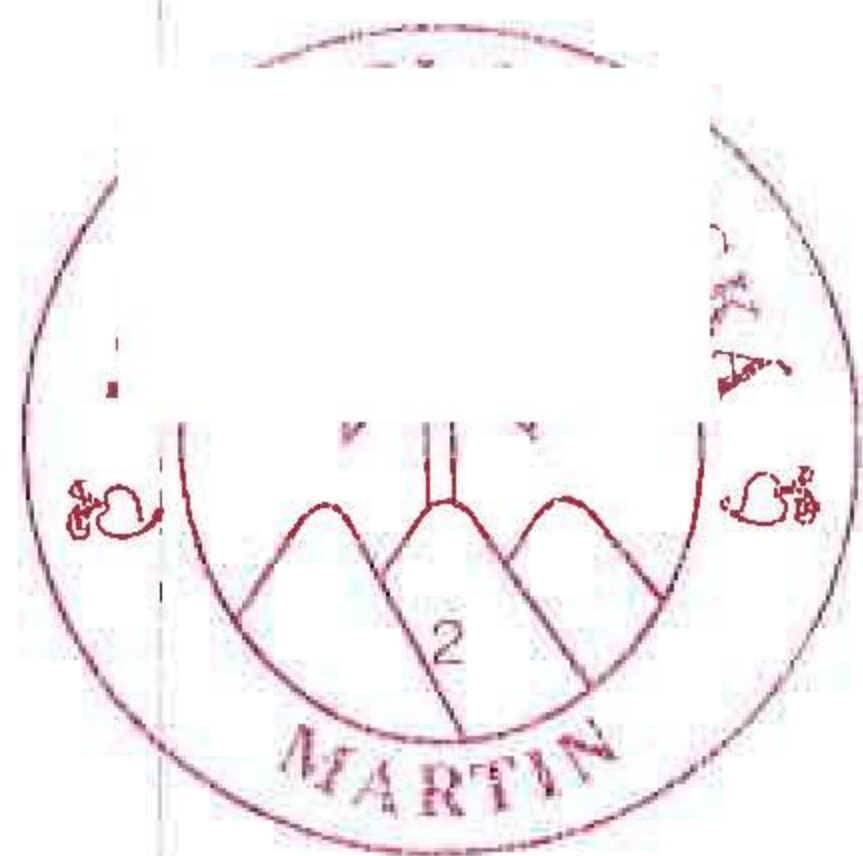
Nájomca:

Ing. Marián Tkáč, PhD.  
predseda

Prenajíateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán  
konateľ



1	A SLOVENSKÁ	-1-
Finančná možnosť poskytnúť alebo jej časť už vykonala	siu alebo jej časť je - nie je v nej pokračovať alebo vymáhať nie, ak sa finančná operácia	
Meno a priezvisko zamestnanca: PaedDr. Bra		
Dátum, podpis: - 4. OKT. 2017		

# VÝPOČTOVÝ LIST

K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 1400

## 1. PREŠOV REAL,s.r.o.

Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1

IČO: 31 722 814 DIČ: 2020521393 IČ DPH: SK2020521393

Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s. pobočka Prešov

Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1400

KS 0308

ako prenajímateľ

a

## 2. MATICA SLOVENSKÁ

Bydlisko: 036 01 Martin P. Mudroňa 1

Sp.č.: Zb. zák.č. 68/1997 reg.č.: 35474

Zastúpený Ing. Marián Tkáč, PhD.

IČO: 00 179 027

Bankové spojenie: ČSOB,a.s.,pobočka Martin

Číslo účtu: SK28 7500 0000 0040 0786 8337

ako nájomca

## Údaje o užívanom nebytovom objekte

Adresa: Jarková č.2  
Poloha v dome: I.nadzemné podlažie  
Pôvodné určenie: kaderníctvo  
Spôsob využitia: sídlo Domu Matice slovenskej  
Počet osôb: 1

### 1. Vykurovanie:

a/ Teplá voda: nie  
el.bojler

2. Vybavenie nebytového objektu:	počet:	počet:
a/ kúpeľní:	0	e/ splachovacích WC: 1
b/ sprchovacích kútov:	0	f/ iných soc. zaradení: 0
c/ umývarní:	0	g/umývadiel: 1
d/ WC spoločných s iným užív.:	0	h/ kuchynská linka: 0
i/ spoločné umývadlá:	0	j/ spoločné sprchy: 0
k/ pisoár:	0	l/ drezy 0

### 3. Výtahy:

a/ osobné b/ nákladné

### 4. Služby, ktoré užívateľ obstará sám:

### 5. Rozmery miestností, spôsob využitia a výpočet ročného nájomného:

Por.č íslo	Poč et	Spôsob využitia	Podlahová plocha	Vykurovaná plocha	Prep.koef.	Vykurovaná Prep.plocha	Sadzba v EUR	Ročný nájom v EUR
1	1	kancelária	18.86	18.86	1.60	30.18	8.300000	156.54
2	1	chodba	7.20	7.20	1.00	7.20	8.300000	59.76
3	1	miestnosť	9.30	9.30	1.60	14.88	8.300000	77.19
4	1	kancelária	16.00	16.00	1.60	25.60	8.300000	132.80
5	1	miestnosť	4.50	4.50	1.60	7.20	8.300000	37.35
6	1	soc.zariadenie	2.50	2.50	1.00	2.50	8.300000	20.75
7	1	sklad,šatňa	4.80	0.00	0.00	0.00	8.300000	39.84
8	0	zaokrúhlenie	0.00	0.00	0.00	0.00	0.000000	0.05
SPOLU:			63.16	58.36		87.56		524.28

V Prešove dňa 26.09.2017

Nájomca:

Ing. Marián Tkáč, PhD.  
predseda

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán  
konateľ



# DOHODA O PLATBÁCH

## K ZMLUVE O NÁJME Č. 1400

**Faktúra za opakované zdaniteľné plnenie v zmysle zákona o DPH v znení neskorších predpisov.**

č. faktúry : 1400MM, napr. 140001, 140002 atď.

### 1. PREŠOV REAL, s.r.o.

Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov 1

Obchodný register: Okresný súd Prešov

Oddiel: Sro Vložka číslo: 2847/P

IČO: 31 722 814 DIČ: 2020521393 IČ DPH : SK2020521393

Zastúpený: Mgr. Peter Bobko, konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán, konateľ

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s. pobočka Prešov

Číslo účtu: SK98 1111 0000 0010 1976 4005 VS 1400 KS 0308

ako prenajímateľ

a

### 2. MATICA SLOVENSKÁ

Sídlo: 036 01 Martin, P. Mudroňa 1

Zastúpenie: Ing. Marián Tkáč, PhD., predseda

IČO: 00 179 027

Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Martin

Číslo účtu: SK28 7500 0000 0040 0786 8337

ako nájomca

**Rozpis platieb v zmysle Čl. V bod 1 zmluvy je nasledovný:**

	cena bez DPH	sadzba DPH	daň	spolu s DPH
Nájom	43.69	0%	0.00	43.69
Garáž	0.00	0%	0.00	0.00
Pozemok	0.00	0%	0.00	0.00
<b>Nájom spolu</b>	<b>43.69</b>		<b>0.00</b>	<b>43.69</b>
Vykurovanie	60.00	20%	12.00	72.00
Vodné a stočné	7.00	20%	1.40	8.40
El. energia	23.00	20%	4.60	27.60
Plyn	0.00	20%	0.00	0.00
Ovládač	0.00	20%	0.00	0.00
Smeti	3.00	20%	0.60	3.60
Upratovanie	0.00	20%	0.00	0.00
Údržba	0.00	20%	0.00	0.00
Poplatok	2.00	20%	0.40	2.40
<b>Služby spolu</b>	<b>95.00</b>		<b>19.00</b>	<b>114.00</b>
<b>Predpis celkom</b>	<b>138.69</b>		<b>19.00</b>	<b>157.69</b>

Depozit nájom	43.69
Depozit služby	114.00
<b>Depozit celkom</b>	<b>157.69</b>

**Splátkový kalendár na rok 2017:**

por. číslo faktúry	Dátum Dodania	Dátum splatnosti	Základ DPH	Sadzba DPH	daň	spolu s DPH	Celkom
140010	05.10.2017	05.10.2017	43.69	0%	0.00	43.69	
			95.00	20%	19.00	114.00	157.69
140011	05.11.2017	05.11.2017	43.69	0%	0.00	43.69	
			95.00	20%	19.00	114.00	157.69
140012	05.12.2017	05.12.2017	43.69	0%	0.00	43.69	
			95.00	20%	19.00	114.00	157.69

V Prešove dňa 26.09.2017

Nájomca:

Ing. Marián Tkáč, PhD.  
predseda

Prenajímateľ:

Mgr. Peter Bobko  
konateľ

Ing. Jaroslav Buzogán  
konateľ

