

# Z M L U V A

## o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 663 a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

**Prenajíateľ :** Zariadenie sociálnych služieb v Tovarnom  
**sídlo :** 094 01 Tovarné 117  
**zastúpený :** Mgr. Jozef Behajla, riaditeľ ZSS v Tovarnom  
**bank.spojenie :** DEXIA Humenné, č.ú. 8827306100/5600  
**IČO :** 00696374  
Zariadenie sociálnych služieb v Tovarnom nie je platcom DPH.

**Nájomca :** Božena Michalčová  
**sídlo :** Mlynská 1337/124, 093 01 Vranov nad Topľou  
**zapísaný :** živnostenský register Obvodného úradu Vranov nad Topľou, č. reg. 790-8785  
**zastúpený :** Božena Michalčová  
**bank.spojenie :** Tatra banka Vranov n.Topľou, č.ú. 2623018775/1100  
**IČO :** 41800681

### Čl. 1

Prenajíateľ je správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja (ďalej len PSK); samostatne stojaca budova (bývalá vrátnica) v areáli Zariadenia sociálnych služieb (ďalej len ZSS) v Tovarnom, súpisné číslo 317, parcelné číslo 318/2, list vlastníctva č. 350, katastrálne územie Tovarné.

### Čl. 2

Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu nebytový priestor s rozlohou 43,3 m<sup>2</sup>, umiestnený v areáli ZSS v Tovarnom, ako samostatný objekt – bývalá vrátnica, umiestnený na pozemku o celkovej výmere 54,0 m<sup>2</sup>.

### Čl. 3

Nájomca bude nebytové priestory uvedené v čl. 2 užívať na obchodnú činnosť – maloobchodný predaj základných potravín. Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely.

### Čl. 4

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.6.2011.
2. Nájomný vzťah sa končí :
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán o skončení nájmu,
  - b) výpoveďou v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
Výpovedná doba je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

### Čl. 5

1. Prenajíateľ sa zaväzuje, že počas trvania zmluvného vzťahu bude udržiavať a zabezpečovať plnenie služieb (vodné, stočné), ktoré sa bežne s prenájmom nebytových priestorov poskytujú. Ostatné služby (elektrická energia, revízie, požiarna ochrana, bežná údržba, vykurovanie, upratovanie, odvoz odpadu) zabezpečí nájomca vo vlastnej réžii.
2. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy stav predmetu nájmu ku dňu podpisu zmluvy a predmet nájmu v tomto stave preberá do užívania.

4. Náklady spojené s bežnou údržbou a prevádzkou priestorov hradí nájomca na vlastné náklady.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody, ktoré spôsobil alebo ktoré spôsobili osoby, ktoré s ním predmet nájmu užívajú.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu hospodárne a šetrne a je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi prípadnú potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Akékoľvek zmeny väčšieho rozsahu na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ bude s týmito zmenami súhlasiť, dohodnú sa podmienky, za ktorých budú tieto zmeny vykonané v dodatku k tejto zmluve.

## Čl. 6

Výška nájomného za prenájom priestorov uvedených v čl.2 je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK, § 11, bod (4).

V súlade s predpismi platnými pre správcov majetku PSK bude výška nájmu každoročne s účinnosťou od 1.1. daného roku upravovaná o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát bude upravená výška nájomného od 1.1.2012 o mieru inflácie za rok 2011 a to formou písomného oznámenia zo strany prenajímateľa.

Ročný nájom budovy za obdobie od 1.6.2010 : 11,00 € / m<sup>2</sup> / rok, t.j. 476,30 € / rok  
Ročný nájom okolitého pozemku : 3,00 € / m<sup>2</sup> / rok, t.j. 32,10 € / rok  
Daň z nehnuteľnosti (objekt + pozemok) : 30,61 € / rok

**Ročný nájom celkom : 539,01 € / rok, z toho mesačne: 44,92 €.**

## Čl. 7

Platby za služby - vodné a stočné : 39,83 € / rok, z toho mesačne 3,32 €

## Čl. 8

Spôsob platenia za nájom a služby :

Nájomné i úhrada za služby sú splatné mesačne vopred, najneskôr do 25.dňa predchádzajúceho mesiaca a platia sa na základe zmluvy bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v banke DEXIA Humenné :

- **výška nájomného vo výške 44,92 € na číslo účtu 8827306100/5600**
- **úhrada za ostatné služby v čiastke 3,32 € na číslo účtu 8827303110/5600**

## Čl. 9

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

Nájomca nie je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory na iné účely, než sú uvedené v čl.3, ani prenajať predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe (tretím osobám).

## Čl. 10

V prípade omeškania s úhradami platieb nájomného a režijných nákladov je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č.87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. 11

Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, v prípade odlišných dátumov sa považuje za deň platnosti deň podpisu druhej zmluvnej strany.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom.

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia sú pre Prešovský samosprávny kraj.

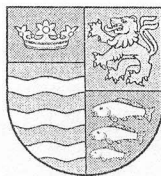
V Tovarnom dňa 31.5.2011

za prenajímateľa :

za nájomcu : p.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: ..... 12. 8. 2011 .....

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: ..... 13. 8. 2011 .....



**MUDr. Peter Chudík**  
*predseda*  
Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 13. 06. 2011  
číslo: 4548/2011/ODDSM

### **Schvaľovacia doložka**

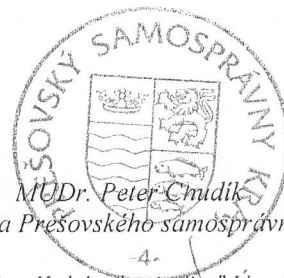
Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 c) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

#### ***s c h v a ľ u j e***

zmluvu o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom – Zariadenie sociálnych služieb v Tovarnom, 094 01 Tovarné 117, správcom majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Božena Michalčová, Mlynská 1337/124, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 41800681 uzatvorenú dňa 31.05.2011 na dobu neurčitú od 01.06.2011 za účelom obchodnej činnosti – maloobchodný predaj základných potravín.

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2004

V súlade s čl. IX. bod 2 Organizačného poriadku



MUDr. Peter Chudík  
*predseda Prešovského samosprávneho kraja*

Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Ing. Štefan Matejčík, zástupca riaditeľa Úradu PSK