

Zmluva č.02/2008/NP-Š
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade so zákonom č.116/1990 Zb.

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mestský bytový podnik, a.s.
Sídliisko Lúčna 819, Vranov nad Topľou
zastúpený : Ing. Štefanom Germanom, riaditeľom MsBP, a.s.
bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Vranov n.T., č.ú.:9239632/0200
konšt.symbol: 0558, variab.symbol: 6313
IČO : 36473243
Zápis v OR OS v Prešove, Oddiel:Sa, Vložka č.10219/P

a

Nájomca : Krajský lesný úrad v Prešove
Masarykova 10, 080 01 Prešov
zastúpený : Ing. Pavlom Madzinom, prednostom KLÚ
bankové spojenie : Štátna pokladnica, č.ú.:7000088876/8180
IČO : 37938011

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/90 Zb.
túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

II.

Predmet nájmu

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory na 1.poschodí kancelárie č. 27, 28, 29, 30 o celkovej podlahovej ploche 87,00 m² - v budove súpisné číslo 5 na Námestí slobody vo Vranove nad Topľou, postavenej na parcele číslo 1514, zapísanej na LV č.4114.
Špecifikácia nebytových priestorov v prílohe č.1 k tejto zmluve.
(ďalej len "nebytový priestor")
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je správcom nebytového priestoru a je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou.
3. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu.

III.

Účel nájmu

1. Nebytový priestor je nájomca oprávnený využívať len na dohodnutý účel - kancelárie pre potreby Obvodného lesného úradu vo Vranove nad Topľou.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor celý alebo jeho časť do užívania (podnájmu) inej osobe.

IV.

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie nebytového priestoru nájomné, ktorého výška 700,-Sk/m² ročne bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s Uznesením MsZ č.127/2007 bod A/8 zo dňa 29.11.2007, čo pri podlahovej ploche 87,00 m² činí sumu:
60.900,- Sk ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v mesačných splátkach po 5.075,- Sk mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3. Mesačné splátky nájomného sú splatné do 15.dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl.I. tejto zmluvy, počnúc splátkou za mesiac január 2008.

V.

Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

a) teplo:	4.900,- Sk mesačne
b) vodné, stočné a zrážk. voda:	150,- Sk mesačne
c) elektrická energia:	900,- Sk mesačne
d) domovnícke služby a údržba:	1.300,- Sk mesačne
2. Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto:
Zálohy za služby vo výške 7.250,- Sk musia byť splatené súčasne s nájomným (čl.IV bod 2) v jednej sume.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie prijatých preddavkových (zálohových) platieb 1-krát ročne podľa skutočných nákladov vynaložených na zabezpečenie týchto služieb.
Vyúčtovanie sa vykoná tak, že podiel nákladov na zabezpečenie týchto služieb sa určí pomerne podľa veľkosti podlahovej plochy nebytových priestorov užívaných nájomcom na základe tejto zmluvy, k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v objekte, u vodného a stočného s prihliadnutím na činnosť nájomcu a počet jeho zamestnancov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný nedoplatok alebo preplatok zistený vyúčtovaním preddavkov platených podľa čl. V. bod 3 tejto zmluvy, je splatný do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi na základe faktúry (resp.dobropisu) vyhotovenej prenajímateľom.
5. Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru mesačne ku dňu uzatvorenia zmluvy činí: 12.325,- Sk (nájom a preddavky na služby)
6. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu trvania nájmu jednostranne upravovať výšku nájomného a záloh za poskytované služby, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie ceny nájomného a ceny služieb. O úprave nájomného, ako aj úprave záloh za poskytované služby je povinný informovať s jednomesačným predstihom pred termínom splatnosti zmeneného nájomného a záloh za služby.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na neho pripadajúcu časť poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu, a to podľa pomeru počtu osôb nájomcu k počtu osôb v objekte.

VI.

Ostatné ujednania

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie. Práce spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy v nebytovom priestore (vyhl.č.87/95 Zb.) nájomca vykonáva na vlastné náklady. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy v nebytovom priestore je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase.
V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby dal nebytový priestor do pôvodného stavu, resp.tak po predchádzajúcom upozornení urobí sám na náklady nájomcu.

2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje počínať si pri užívaní nebytového priestoru v súlade s bezpečnostnými a protipožiarňymi predpismi a o tejto povinnosti poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu uvedených v čl.VI. vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy, ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobu, ktorá sa s vedomím nájomcu zdržiavala v nebytových priestoroch.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom zistenia dodržiavania podmienok jeho užívania.

VII.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Nebytový priestor prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť vypovedaná bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpoveď musí byť daná písomne. Vypovedná lehota je jeden mesiac.
Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

VIII.

Záverčné ujednania

1. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy súčasne stráca platnosť zmluva č.19/2007/NP-Š zo dňa 28.09.2007.
2. Jednotlivé články zmluvy sa môžu meniť, rušiť alebo dopĺňať písomnými dodatkami k zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami
3. Zmluva sa uzatvára na základe predchádzajúceho súhlasu Mesta Vranov nad Topľou zo dňa 4.01.2008, č.j. 164/08.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
 - č.1: Špecifikácia nebytových priestorov
 - č.2: Predchádzajúci súhlas na uzatvorenie zmluvy o nájme

Vo Vranove n.T. dňa: 14.01.2008

v Prešove dňa: 14-01-2008

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, a.s.
Sídli. Lúčna 19, 093 01 Vranov n.T.

Krajský lesný úrad
v Prešove

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Nebytové priestory - NÁMESTIE SLOBODY č.5

1. poschodie

			WC 6,8m ²
17,4 m ²	38	39	
17,4 m ²	37	18,56m ²	
		40	
34,8 m ²	36	18,56m ²	
		41	
34,8 m ²	35	18,56m ²	
17,4 m ²	34		
17,4 m ²	33		
		42	6,40m ²
		43	6,40m ²
34,8 m ²	32		
		44	15,3 m ²
		45	9,6m ²
		WC	6,8
72,0 m ²	31	VÝŤ	4,65
		WC	
17,4 m ²	30		
		Chodba	208,70m ²
17,4 m ²	29		
		Schodište	19,80m ²
34,8 m ²	28		
17,4 m ²	27	46	
17,4 m ²	26	18,56m ²	
17,4 m ²	25		
		47	
17,4 m ²	24	18,56m ²	

Obvodný lesný úrad Vranov n.T.

kancelária č.27: 17,40 m²
 28: 34,80 m²
 29: 17,40 m²
 30: 17,40 m²
 Spolu: 87,00 m²

1. poschodie:

Kancelárie: 515,70 m²
 Spoloč.priestory: 208,70 m² chodba
 11,45 m² WC
 6,80 m² WC:PPA
 19,80 m² schodište

Celková podlahová plocha: 762,45 m²



Mesto Vranov nad Topľou

Mestský úrad, Dr. C. Daxnera 87/1, 093 16

Mestský bytový podnik, a. s.
Síd. Lúčna 819, 093 01 Vranov n. T.

č.j. 164/08

Došlo dňa: 1 U -01- 2008

Vranov nad Topľou, dňa: 04.01.2008

Príloha: 2 Zn.č.: 52/2008

Referent: ~~REDCHÁDZAJÚCI~~ SÚHLAS

NA UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Vranov nad Topľou v zmysle Zásad na prenechanie práva dočasne užívať majetok mesta schválených MsZ dňa 14.07.1999

u d e ľ u j e s ú h l a s

na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov

- Na základe:** Uznesenia MsZ č. 127/2007, časť A/8 zo dňa 29.11.2007
- Pre správcu NP:** Mestský bytový podnik a.s.
Lúčna 819
Vranov nad Topľou
- Nebytový priestor:** Námestie slobody č.s 5
nebytové priestory špecifikované podľa doteraz platnej nájomnej zmluvy uzatvorenej so správcou – MsBP, a.s.
093 01 Vranov nad Topľou
- Pre nájomcu:** Krajský lesný úrad v Prešove, IČO: 37938011
Masarykova 10
080 01 Prešov
- Na prevádzkovanie:** bez zmeny
- Ročné nájomné:** 700,-Sk/m²/r – kancelárske priestory
250,-Sk/m²/r – pivničné priestory
- Doba prenájmu:** bez zmeny
- Iné podmienky:** MsZ schvaľuje výšku nájomného pre orgány štátnej správy vrátane ich špecializovaných zložiek, pre Policajný zbor Slovenskej republiky, orgány súdnej moci Slovenskej republiky a orgány prokuratúry Slovenskej republiky vo Vranove nad Topľou v nebytových priestoroch na Námestí slobody č.s. 5 (budova ObÚ) vo Vranove n/T 700,-Sk/m²/r a pivničné priestory 250,-Sk/m²/r s účinnosťou od 01.01.2008.

Zodpovedá: Ing. Ungrádyová Helena
vedúca odboru

Vybavuje: Ing. Nálešník Peter



PhDr. Tomáš Lešo
primátor

Doručuje sa:

Mestský bytový podnik a.s., Lúčna 819, 093 01 Vranov nad Topľou
Krajský lesný úrad v Prešove, Masarykova 10, 080 01 Prešov

Mestské zastupiteľstvo

Výpis z uznesenia č.127/2007 zo zasadnutia 14 Mestského zastupiteľstva vo Vranove nad Topľou z 29.11.2007

Mestské zastupiteľstvo vo Vranove nad Topľou

A/ schvaľuje

8. výšku nájomného pre orgány štátnej správy vrátane ich špecializovaných zložiek, pre Policajný zbor Slovenskej republiky, orgány súdnej moci Slovenskej republiky a orgány prokuratúry Slovenskej republiky vo Vranove nad Topľou v nebytových priestoroch na Námestí slobody č.s. 5 (budova ObÚ) a na Ul. Dr. C. Daxnera č.s. 87 (budova MsÚ) vo Vranove nad Topľou 700,-Sk/m2/rok a pivničné priestory 250,-Sk/m2/rok s účinnosťou od 1.1.2008.

PhDr. Tomáš Lešo, v.r.

primátor




za správnosť : Daniela Mokroluská