

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa z.č. 116/1990 Zb.z. v platnom znení a Obč. zak. medzi:

ZMLUVNÉ STRANY:

Prenajímateľ:

BETABYT Prešov spol, s.r.o., Masarykova 8, 080 01 Prešov
IČO: 36 464 228, DIČ: 2020012467 IČ DPH:SK2020012467
Bankové spojenie: VUB Prešov, č. účtu 137 218 3957/0200
Zapísaná v OR Okr. Súdu v Prešove oddiel Sro vložka č. 11937/p
V zastúpení: Ing.Pavol Ferenc, konateľ

a

Nájomca:

Štátna energetická inšpekcia, Hurbanova 59, 911 01 Trenčín
IČO: 34055223 DIČ: IČ DPH: SK
Bankové spojenie: 7000063599/8180 Štátna pokladnica
V zastúpení: Dr.h.c.h.doc. Ing. Vladimír Mošat, CSc.

uzatvárajú

I.

Predmet

1./ Predmetom prenájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v katastrálnom území obce, Prešov evidovaný na LV č.2166, Katastrálneho úradu v Prešove správa katastra:

- parcela KN č...533/2 o výmere 486 m²
- objekt súpisného čísla 3240, stojaci na parcele č.KN 533/2.

2./ Prenajíma sa časť objektu:

prenájom kancelárskych priestorov na 2. poschodí a to kancelárie číslo 36,37,38,39 o celkovej výmere 125 m² a 25 m² ostatnej plochy v budove na ulici Hurbanistov v Prešove

II.

Účel nájmu

3./ Priestory nájomca bude využívať na:

..... kancelárske priestory.....

III. **Doba nájmu, skončenie nájmu**

- 4./ Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. januára 2008.
- 5./ Pred dobou uvedenou v predchádzajúcom bode, zmluvu možno ukončiť:
- vzájomnou písomnou dohodou,
 - písomnou výpoveďou.
- 6./ Výpovedná lehota zo strany prenajímateľa aj nájomcu je šesťmesačná a začína plynúť nasledujúcim dňom od jej doručenia adresátovi.

IV. **Výška nájomného, fakturácia, splatnosť, úroky z omeškania.**

- 7./ Nájomné bolo dohodnuté v ročnej výške :
- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| - kancelárske plochy | 245,-Sk za m ² |
| - garáž | 13.620,-Sk za garáž |
| - ostatné plochy | 145,-Sk za m ² . |
- 8./ V nadväznosti na prenajatú plochu nájomné predstavuje:
- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - ročne | 47.870,-sk |
| - štvrt'ročne nájomné | 11.969,-Sk |
- Dohodnuté nájomné je bez dane z pridanej hodnoty
- 9./ Okrem nájomného za nebytové priestory uvedeného v predchádzajúcom období, zaplatí nájomca náklady

Náklady na prenajatú plochu:

- | | |
|--|-------------------|
| - na elektrickú energiu na štvrt'rok, | 7.050,-Sk |
| - na vodné, stočné na štvrt'rok, | 4.510,-Sk |
| - na vykurovanie na štvrt'rok, | 17.300,-Sk |
| - za ostatné služby na štvrt'rok, ochr. budovy
upratovanie spoločných priestorov,
a parkovanie | 37.593,-Sk |
| spolu štvrt'ročne: | 66.453,-Sk |

K nákladom a nájomnému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v zákonom stanovenej výške. Vývoz smetia si nájomca zabezpečí sám vlastnou nádobou.

- 10./ Úhrada nájomného a ostatných nákladov:
- a). Nájomné za nebytové priestory vrátane DPH uhradí nájomca na účet BETABYT Prešov, spol.s.r.o., číslo účtu VUB Prešov, 137 218 3957/0200
- 11./ Nájomca štvrt'ročné nájomné a náklady vyfakturuje začiatkom príslušného štvrt'roka. Faktúry sú splatné 10 dní od dátumu vystavenia príslušného štvrt'roka, za ktorý sú faktúry vystavené.
- 12./ Za obdobie v omeškaní nájomca zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlhovanej sumy za každý deň v omeškaní.
- 13./ Náklady neuvedené v tejto zmluve spojené s prevádzkou prenajatých priestorov znáša nájomca.

V. **Špecifické ustanovenia**

- 14./ Nájomca prehlasuje, že je mu známy stav prenajímaných priestorov.

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 15./ Prenajímateľ sa zaväzuje:
- odovzdať nebytových priestor v stave spôsobilom na užívanie,
 - poistiť objekt na vlastné náklady.
 - zabezpečiť protipožiarne prostriedky v spoločných priestoroch
- 16./ Nájomca sa zaväzuje:
- využívať nebytový priestor len na dohodnutý účel,
 - užívať nebytové priestory len pre svoje účely a neprenajímať ich inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu ,
 - dodržiavať prevádzkový poriadok budovy,
 - hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - umožniť prístup do prenajatých priestorov prenajímateľovi za účelom kontroly,
 - akékoľvek opravy – úpravy v prenajatých priestoroch zabezpečovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa bez zníženia nájomného,
 - v prípade spôsobenia škody na majetku prenajímateľovi úmyselne alebo zanedbaním niektorých povinností túto nahradiť prenajímateľovi v celom rozsahu podľa vyčíslenia
- 17./ Na zaistenie požiarnej ochrany nájomca sa zaväzuje:
- zabezpečiť vykonávanie všetkých povinností vyplývajúcich
 - = zo zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi so zvláštnym dôrazom na zakotvené v § 4, s tým, že je povinný plniť ust. § 5, zodpovedá v zmysle § 6, a nesmie vykonávať činnosti uvedené v § 8, pričom znáša náklady s tým spojené.
 - = z vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii
 - zabezpečiť vybavenie prenajatých priestorov hasiacimi prístrojmi (vlastnými alebo prenajatými).
 - udržiavať poriadok a čistotu v okolí prenajatých priestorov s dôrazom na uskladňovanie horľavých materiálov (starý papier, kartóny, oleje, mazadlá, horľavé látky),
 - prípadný požiar, technickú poruchu, pracovný úraz v prenajatých priestoroch bez meškania ohlásiť prenajímateľovi.

VII.
Záverečné ustanovenia

- 18./ Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním a účinnosť dňa 1. januára 2008.
- 19./ Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustaveniami zák.č.116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov , občianskeho zákonníka a ostatných súvisiacich právnych predpisov.
- 20./ Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých po dvoch obdrží prenajímateľ a nájomca.
- 21./ Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy a túto podpisujú dobrovoľne.

V Prešove 2. januára 2008


f.o.
Uo0 27 PREŠOV

STATN

