

Z M L U V A  
o nájme nebytových priestorov

Z M L U V N Ě S T R A N Y

1.) Prenajímateľ: **BETABYT Prešov, spol. s r. o.,**  
**Masarykova 8, 080 27 Prešov**  
**IČO: 36464228 DRČ:**  
*bankové spojenie: 1372183957/0200 VUB Prešov*  
Zastúpený: **Ing. Pavlom Ferencom, konateľom spoločnosti**

2.) Nájomca: **Štátna energetická inšpekcia**  
**Hurbanova 59, 911 01 Trenčín**  
**IČO: 34055223 DRČ:**  
zastúpený: **Dr.h.c. Ing. Vladimír Mošat CSc.**  
*ústredný riaditeľ*  
*Bank. spoj.: NBS.:Trenčín 322 202/0720*  
*s odvolaním sa na zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších*  
*zmien a doplnkov*

u z a t v á r a j ú  
túto nájomnú zmluvu.

I.  
P r e d m e t

- 1.) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta Prešova, evidovaných na LV č. 2166 zo dňa 15.2.2000 Okresného úradu v Prešove odbor katastrálny ako - parcela KN č. 533/2 o výmere 486 m<sup>2</sup>  
- objekt súpisného čísla 3240 stojaci na parcele KN č. 533/2
- 2.) Predmetom nájmu je prenájom kancelárskych priestorov na 2.poschodí: kancelárie číslo 36,37,38,39 v celkovej výmere 125 m<sup>2</sup> v budove na Hurbanistov 1 v Prešove

II.  
U č e l n á j m u

- 3.) Nájomca prenajaté priestory bude využívať na:  
kancelárske účely

III.  
D o b a n á j m u, s k o n č e n i e n á j m u

- 5.) Táto nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 1.9.2001 na dobu neurčitú.

- 6.) Nájomnú zmluvu možno ukončiť:  
a.) vzájomnou písomnou dohodou  
b.) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa i nájomcu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení jeho zmien

7.) Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca od jej doručenia.

#### IV.

V ý š k a n á j o m n é h o, f a k t u r a c i a  
s p l a t n o s t, ú r o k y z o m e š k a n i a,  
z m l u v n á p o k u t a

8.) Nájomné bolo dohodnuté v ročnej výške:

- kancelárske plochy	227.00	Sk za m <sup>2</sup> .
- garáž		Sk za garáž.
- iné plochy		Sk za m <sup>2</sup> .

9.) V nadväznosti na prenajatú plochu nájomné predstavuje:

- ročne	28375.00	Sk
- štvrt'ročne	7094.00	Sk

Dohodnuté nájomné je bez dane z pridanej hodnoty.

10.) Okrem nájomného za nebytové priestory uvedeného v predchádzajúcom bode, zaplatí nájomca štvrt'ročne zálohovo podiel nákladov

- za elektrickú energiu	3438.00	Sk
- za vykurovanie	5125.00	Sk
- za vodné, stočné a zrážkovú vodu	2375.00	Sk
- za ostatné služby, ochrana budovy, upratovanie poistenie, parkovanie	37593.00	Sk
<b>s p o l u š t v r t' r o č n e</b>	<b>48531.00</b>	<b>Sk</b>

11.) Úhrada nájomného a ostatných nákladov

a) Nájomné za nebytové priestory vrátane DPH uhradí nájomca na účet firmy BETABYT Prešov, spol. s r. o., číslo účtu VÚB Prešov 1372183957/0200

12.) Cena energií bude prenajímateľom upravená vo vyúčtovaní skutočností ročne, alebo zmenou cien od dodávateľov energií.

13.) Prenajímateľ štvrt'ročné nájomné a náklady vyfakturuje. Faktúry sú splatné 10 dní po skončení príslušného štvrt'roka, za ktorý sú faktúry vystavené. Úhrady budú realizované na účet podľa bodu 11.

14.) Za obdobie v omeškaní nájomca zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý omeškaný deň splatnosti.

15.) Náklady neuvedené v tejto zmluve spojené s prevádzkou prenajatých priestorov znáša nájomca.

V.  
Š p e c i f i c k é u s t a n o v e n i a

16.) Nájomca prehlasuje, že je mu známy stav prenajímaných priestorov. Zápisnicu o ich odovzdaní a prevzatí zmluvnej strany podpíše pri fyzickom odovzdaní priestorov.

VI.  
P r á v a a p o v i n n o s t i  
z m l u v n ý c h s t r á n

17.) Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie
- poistiť objekt na vlastné náklady
- zabezpečiť umiestnenie tabuľe s označením nájomcu
- zabezpečiť protipožiarne prostriedky v spoločných priestoroch

18.) 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 prenajímateľa
- dodržiavať prevádzkový poriadok budovy
- umožniť prístup do prenajatých priestorov prenajímateľovi za účelom kontroly za prítomnosti zástupcu nájomcu
- akékoľvek opravy - úpravy v prenajatých priestoroch zabezpečovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa bez požiadaviek na zníženie nájomného
- v prípade spôsobenia škody na majetku prenajímateľa úmyselne alebo zanedbaním niektorých povinností túto nahradiť prenajímateľovi v celom rozsahu a výške
- uzamykať vchod do objektu pri každom príchode a odchode
- bezodkladne oznámiť prenajímateľovi prípadné havarijné stavy alebo nehody

19.) Na zaistenie požiarnej ochrany nájomca sa zaväzuje:

- zabezpečiť protipožiarne prostriedky
- dodržiavať jednotlivé ustanovenia zákona vyhlášky o požiarnej ochrane. V plnej miere zodpovedá za požiarnu ochranu v ním prenajatých priestoroch
- vybaviť prenajaté priestory hasiacimi prístrojmi (vlastnými alebo prenajatými)
- viesť predpísanú evidenciu požiarnej ochrany
- vykonávať všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú zo zákona č. 126/85 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a doplnkov č. 525/90 Zb., 99/95 Z.z. a vyhlášky MV SR č.82/96 Z.z. o požiarnej ochrane (vykonávanie všetkých druhov školení, cvičné požiarne prehliadky)
- zabezpečiť vykonávanie revízií hasiacich prístrojov, úprave elektroinštalácie revíziu správu včítane projektovej dokumentácie alebo náčrtu skutočného stavu
- udržiavať poriadok a čistotu v okolí prenajatých priestorov (uskladňovanie starého papiera, krabic, kartónov a pod.)

- nevykonávať činnosť, pri ktorej hrozí zvýšené nebezpečenstvo vzniku požiaru v objekte.

VII.

Z á v e r e č n é u s t a n o v e n i a

- 20.) Nájomná zmluva nadobúda účinnosť po podpísaní nájomnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
- 21.) Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák.č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
22. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, z ktorých po dvoch dostanú prenajímateľ aj nájomca, z ktorých každý exemplár má platnosť originálu. Akékoľvek zmeny v zmluvnom vzťahu môžu byť uznané formou dodatku, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Prešove, dňa 27. 6.2001

STÁTNA ENERGETICKÁ INŠPEKCIA  
ÚSTREDNÝ INŠPEKTORÁT  
Hurbanova č.59, 911 01 TREŇČÍN  
TEL: 34 954 322

BETABYT PREŠOV spol. s r.o.  
MASARYKOVA 8  
080 27 PREŠOV