

**Zmluva č.64/2004/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.:9239 632/0200  
konšt.symbol: 0558, variab.symbol: 6313  
**IČO** : 36473243

a

**Nájomca** : **Krajský úrad pre cestnú dopravu**  
**a pozemné komunikácie**  
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov  
Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné kom.  
Námestie slobody 5, 093 01 Vranov nad Topľou  
**zastúpený** : Peter Jerge, prednosta KÚ  
**bankové spojenie** :  
**IČO** :

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 6.poschodí - v budove súp.č.5 na Námestí slobody vo Vranove nad Topľou, postavenej na parcele číslo 1514, zapísanej na LV č.4114 - o celkovej podlahovej ploche 76,80 m<sup>2</sup>.  
Špecifikácia nebytových priestorov v prílohe č.1 k tejto zmluve.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený s nebytovým priestorom disponovať v súlade s touto zmluvou. Vlastník nebytového priestoru Mesto Vranov nad Topľou dal na prenechanie nebytového priestoru do nájmu predchádzajúci súhlas v prílohe č.2 k tejto zmluve.
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 - umiestnenie Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie 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 250,- Sk/m<sup>2</sup>/rok bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s Uznesením MsR č.20 bod B/6 zo dňa 12.03.2004, čo pri podlahovej ploche 76,80 m<sup>2</sup> činí sumu: 19.200,- Sk ročne (slovom: Devätnásťtisícdivesto a 00/100 Sk).

---

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 64/2004/NP-Š - 1.strana

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné takto: nájomné, počnúc od mesiaca január 2004 po ďalšiu dobu trvania nájmu je splatné v mesačných splátkach po 1.600,- Sk. Mesačné splátky nájomného sú splatné do 15.dňa príslušného mesiaca prevodom na účet prenajímateľa uvedenom v čl.I. tejto zmluvy.

#### V.

#### Služby poskytované s nájmom nebytových priestorov

- 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:
  - teplo: 2.400,- Sk mesačne
  - vodné, stočné a zrážk. voda: 300,- Sk mesačne
  - elektrická energia: 800,- Sk mesačne
  - prevádzka výtahu: 200,- Sk mesačne
  - domovnícke služby a údržba: 600,- Sk mesačne
- Za poskytované služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky takto: Zálohy za služby počnúc od 01/2004 vo výške 4.300,- Sk musia byť splatené súčasne s nájomným (čl.IV bod 2) v jednej sume.
- 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, s prihliadnutím na činnosť nájomcu a počet jeho zamestnancov.
- 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.
- Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru mesačne činí: 5.900,- Sk.
- 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.
- Prenajímateľ s nájmom nebytových priestorov poskytuje nájomcovi okrem služieb označených v čl.V.bod 1. aj vývozy komunálneho odpadu. Za tieto služby sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi úhrady vo výške vyčíslenej prenajímateľom vo faktúre, a to podľa vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na ich zabezpečenie.

#### VI.

#### Ostatné ujednania

- 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.

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.64/2004/NP-Š - 2.strana

**MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, a.s.**

Sídl. Lúčna 819, 093 01 Vranov n.T.  
IČO: 36473243 DIČ: 36473243/744

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 povinností 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 protipožiarňými predpismi a o tejto povinnosti poučiť i svojich zamestnancov.
5. V prípade, že v dôsledku porušenia povinností 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.
3. Nájomca je povinný po uplynutí posledného dňa nájmu nebytový priestor bez zbytočného odkladu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

#### VIII.

##### Záverečné ujednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sa budú riadiť právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom od 1.01.2004.
2. Jednotlivé články zmluvy sa môžu meniť, rušiť alebo dopĺňať písomnými dodatkami k zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami s výnimkou ustanovení čl.V bod 6. zmluvy, ktoré je prenajímateľ za podmienok tam dohodnutých oprávnený upravovať jednostranným oznámením o ich zmene.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
  - č.1: Špecifikácia nebytového priestoru
  - č.2: Predchádzajúci súhlas na uzatvorenie zmluvy o nájme
5. Vo Vranove n.T. dňa 5.04.2004



.....  
Prenajímateľ



.....  
Nájomca

## Nebytové priestory - NÁMESTIE SLOBODY č. 5

### 6. poschodie

OR PZ Vranov		
		WC 6,8m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	166	167
17,4 m <sup>2</sup>	165	18,56m <sup>2</sup>
		168
34,8 m <sup>2</sup>	164	18,56m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	163	169
17,4 m <sup>2</sup>	162	18,56m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	161	
17,4 m <sup>2</sup>	160	
17,4 m <sup>2</sup>	159	171
17,4 m <sup>2</sup>	158	18,56m <sup>2</sup>
		172
34,8 m <sup>2</sup>	157	18,56m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	156	WC 6,8
17,4 m <sup>2</sup>	155	VÝT 4,65
17,4 m <sup>2</sup>	154	WC
17,4 m <sup>2</sup>	153	Chodba 208,5 m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	152	Schodište 19,80 m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	151	
17,4 m <sup>2</sup>	150	173
17,4 m <sup>2</sup>	149	18,56m <sup>2</sup>
17,4 m <sup>2</sup>	148	174
17,4 m <sup>2</sup>	147	18,56m <sup>2</sup>

Obvodný úrad pre cestnú dopravu  
a poz.komunikácie Vranov n.T.

kancelária č.150: 17,40 m<sup>2</sup>  
151: 17,40 m<sup>2</sup>  
173: 18,56 m<sup>2</sup>  
chodba a WC : 23,44 m<sup>2</sup>  
Spolu: 76,80 m<sup>2</sup>

### 6.poschodie:

Kancelárie: 512,72 m<sup>2</sup>  
Chodba : 208,50 m<sup>2</sup>  
WC : 18,25 m<sup>2</sup>  
Schodište: 19,80 m<sup>2</sup>  
Celková podlahová plocha: 759,27 m<sup>2</sup>

**MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, a.s.**

Sídl. Lúčna 819, 093 01 Vranov n.T.  
IČO: 36473243 DIČ: 36473243/744



# Mesto Vranov nad Topľou

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

J.č. KÚ pre cestnú dopr. poz. komun./2004

Vranov nad Topľou  
22.3.2004

## PREDCHÁDZAJÚCI SÚHLAS NA UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

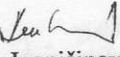

Mesto Vranov nad Topľou v zmysle Zásad na prenechanie práva dočasne užívať majetok mesta schválených MsZ dňa 14.7.1999

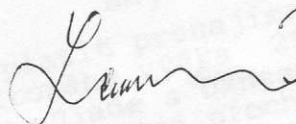
### u d e ľ u j e s ú h l a s

na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov

**Na základe:** Uznesenia MsR č.20 bod B/6 zo dňa 12.3.2004  
**Pre správcu NP:** Mestský bytový podnik a.s.  
 Lúčna 819  
 Vranov nad Topľou  
**Nebytový priestor:** Námestie slobody 5  
 6. poschodie: č. 150, 151, 173  
 ostatné priestory ( WC a chodby )  
 093 01 Vranov nad Topľou  
**Pre nájomcu:** KÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie  
 vo Vranove nad Topľou  
 093 01 Vranov nad Topľou  
**Na prevádzkovanie:** kancelárie  
**Za nájomné:** 250.-Sk/m<sup>2</sup>/r v zmysle Zásad ... a Opatrenia MF SR č. 01/R/2003  
**Doba prenájomu:** neurčitá

Ak nájomca bez vážnych dôvodov neuzatvorí do 8 dní odo dňa doručenia tohto súhlasu nájomnú zmluvu s prenajímateľom (správcom NP) stráca tento súhlas platnosť.

Vybavuje: Kentošová   
 Zodpovedá: Ing. Mária Ivanišinová  
 vedúca odds. služieb 

PhDr. Tomáš Lešo  
primátor

Doručuje sa: Mestský bytový podnik, Lúčna 819, Vranov n.T.  
 KÚ pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie vo Vranove n. T., 093 01 Vranov nad Topľou