

2/13

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č.**

**uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. a nasl. Zákona o nájme a
podnájme nebytových priestorov**

**Článok I.
Zmluvné strany**

PRENAJÍMATEĽ: Materská škola

sídlo: **Jurkovičova 17, 080 09 Prešov**
zastúpená: **Mgr. Monikou Imrichovou, riaditeľkou**
IČO: 37938207
DIČ: 2021764921
Bankové spojenie: **ČSOB, Hlavná 75, Prešov**
č.ú. príjmový: **4008421211/7500**
výdavkový: **4007853514/7500**
/ďalej len prenajímateľ/

NÁJOMCA:

Iveta Lipovská
adresa: **Čergovská 2, 080 01 Prešov**
IČO: 31291422
DIČ: 1021034608
č.ú: **priama platba na účet**
/ďalej len nájomca/

**Článok II.
Predmet nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti Materskej školy na ulici Jurkovičova, katastrálne územie Prešov, vedenej na liste vlastníctva č. 6492 pod súpisným číslom 17 Správy katastra Prešov.
- 2.2 Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej výmere 12,60 m² – bývalá izolačka v pavilóne „A“ pri 11. triede.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol, ktorý tvorí príloh tejto zmluvy, pričom nájomca súhlasí s rozlohou predmetu nájmu, jeho charakteristikou podľa bodu 2.2 tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Nájomca sa zväzuje užívať predmet nájmu na prevádzkovanie detského, dámskeho a panského kaderníctva.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok nájomného vzťahu si zmluvné strany dohodli od 1.1.2013.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom užívania za účelom plnenia dohodnutého článku III.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania tejto zmluvy prípadne vykonania opráv, údržby. Vo výnimočných prípadoch / napr. havária, požiar, atď./ je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať nájomcu.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
- 6.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru. Nájomca je povinný platiť poplatok za odvoz komunálneho odpadu podľa VZN č. 147/2005.
- 6.3 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných, vlastníckych práv iných nájomcov a vlastníka.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním na svoje náklady.
- 6.5 Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 6.6 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a vlastníka nehnuteľnosti.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov, týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny práce.
- 6.8 Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov

- nájomcu (názov, právna forma, sídlo, registrácia platiteľa DPH), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu, nariadenie exekúcie na majetok nájomcu.
- 6.9 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.
 - 6.10 Nájomca zodpovedá za technickú spôsobilosť všetkých elektrických a iných zariadení, ktoré budú ním vnesené do predmetu nájmu na plnenie účelu nájmu. Zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu spôsobené prevádzkovaním týchto zariadení.
 - 6.11 Nájomca sa zaväzuje udržiavať priľahlý pozemok prenajatého nebytového priestoru. Pod údržbou sa rozumie pravidelné kosenie trávy a udržiavanie čistoty, odhadzovanie snehu.
 - 6.12 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať v letných a zimných mesiacoch bezpečnú priechodnosť prístupových chodníkov k prenajatej nehnuteľnosti v zmysle VZN č.151/2005.

Článok VII. Cena nájmu a služieb

- 7.1 Cena nájmu bola stanovená v zmysle Smernice primátora mesta Prešov. Cena nájmu nebytového priestoru predstavuje 65 EUR/m² ročne.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť mesačne vo výške 68,25 EUR, vždy k 10. dňu za daný kalendárny mesiac.
- 7.3 Nájomca v predmete nájmu uvedenom v článku II. nájomnej zmluvy zriadi podružný merač spotreby elektrickej energie v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady. Za týmto účelom umožní prenajímateľ nájomcovi vstup do prenajatého objektu ešte pred jeho oficiálnym prevzatím a odovzdaním za prítomnosti poverených zástupcov prenajímateľa. Vzhľadom na túto skutočnosť bude nájomca kvartálne dokladovať prenajímateľovi skutočnú spotrebu elektrickej energie. Prenajímateľ na základe dokladov o skutočnej spotrebe elektrickej energie bude nájomcovi kvartálne fakturovať cenu týchto služieb.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi cenu dodaného tepala na prenajatú plochu nebytových priestorov, ktorá je 12,60 m², kvartálne podľa fakturácie, ktorú dostane prenajímateľ od dodávateľa tepla (SPRAVBYTKOMFORT a.s., Prešov).
- 7.5 Nájomca v predmete nájmu uvedenom v článku II. nájomnej zmluvy zriadi podružný merač spotreby vody v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady. Za týmto účelom umožní prenajímateľ nájomcovi vstup do prenajatého objektu ešte pred jeho oficiálnym prevzatím a odovzdaním za prítomnosti poverených zástupcov prenajímateľa. Vzhľadom na túto skutočnosť bude nájomca kvartálne dokladovať prenajímateľovi skutočnú spotrebu vody. Prenajímateľ na základe dokladov o skutočnej spotrebe vody bude nájomcovi kvartálne fakturovať cenu týchto služieb.
- 7.6 Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi zrážkovú vodu mesačne, po dohode vo výške 1,75 EUR.
- 7.7 V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením ceny služieb a nájomného, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,03% za každý deň omeškania z dlžnej sumy prenajímateľovi.
- 7.8 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený raz ročne a to formou dodatku k tejto zmluve zmeniť výšku dohodnutého nájmu o výšku ročnej inflácie oznámenej orgánom na to príslušným alebo zmenou Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov, Smernice primátora mesta týkajúcich sa ceny nájmu nebytových priestorov

**Článok VIII.
Skončenie nájmu**

- 8.1 Nájom nebytového priestoru zaniká v zmysle platných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na nájom nebytových priestorov:
- a/ dohodou
 - b/ výpoveďou prenajímateľa
 - c/ výpoveďou nájomcu
- výpovedná lehota je rovnaká pre obidve strany a činí 2 mesiace
 - výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej strane.

**Článok IX.
Spoločné ustanovenia**

- 9.1 Do skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu spôsobilého na užívanie, zohľadňujúceho povolené stavebné úpravy.
- 9.2 Povolené stavebné úpravy znáša nájomca zo svojho, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne písomne inak.
- 9.3 Po skončení nájmu si nájomca nebude nárokovať vrátenia investičných prostriedkov, ktoré preinvestoval na predmete nájmu. Tie sa stávajú po skončení nájomného vzťahu vlastníctvom prenajímateľa. Preinvestované finančné prostriedky si nájomca nebude môcť odpočítať od výšky nájmu.

**Článok X.
Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Vzťahy upravené touto zmluvou sa v ostaných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako Občianskym a Obchodným zákonníkom.
- 10.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, účinnosť dňom 1.1.2013.
- 10.3 Obsah zmluvy je možné meniť, doplniť len dodatkom k zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 10.4 Zmluvné strany sa vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumejú. Text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
- 10.5 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva rovnopisy pre každú zmluvnú stranu.

V Prešove dňa 26.11.2012

MATERSKÁ ŠKOLA
Jurkovičova 17
PREŠOV

.....
PRENAJÍMATEĽ

LIPOVSKÁ IZBA

09.11.2012
2012/11/26

.....
NÁJOMCA

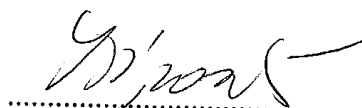
Oprava k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.11.2012

V článku VII. – **Cena nájmu a služieb sa opravuje bod 7.6:**

Prenajímateľ bude fakturovať nájomcovi zrážkovú voľu kvartálne, po dohode vo výške 1,75€.

Prešov 31.12.2012


PRENÁJÍMATEĽ


NÁJOMCA

2/13

**Dodatok č. 1 k zmluve o nájme
nebytových priestorov č. _____ zo dňa _____
uzatvorenej medzi**

Prenajímateľ:

Materská škola

*sidlo: ul. Jurkovičová 17, 080 09 Prešov
zastúpený: Mgr. Monikou Imrichovou, riaditeľkou
IČO: 37938207
DIČ: 2021764921
Bankové spojenie: ČSOB, Hlavná 75, Prešov
Č. účtu príjmový: 4008421211/7500
Č. účtu výdavkový: 4007853514/7500
/ ďalej len prenajímateľ /*

a

Nájomca:

Iveta Lipovská

*Adresa: ul. Čergovská č. 2, 080 01 Prešov
zastúpený: Ivetou Lipovskou
IČO: 31291422
DIČ: 1021034608
Č. účtu: priama platba na účet
/ ďalej len nájomca /*

Nájomca a prenajímateľ sa dojednávajú na nasledujúcom dodatku k horeuvedenej nájomnej zmluve s účinnosťou od 1.1.2013:

Článok VII. - Cena nájmu a služieb

Bod 7.3 článku VII. sa nahrádza nasledovným znením:

7.3 Nájomca v predmete nájmu uvedenom v článku II. nájomnej zmluvy zriadi podružný merač spotreby elektrickej energie v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady. Za týmto účelom umožní prenajímateľ nájomcovi vstup do prenajatého objektu ešte pred jeho oficiálnym prevzatím a odovzdaním za prítomnosti poverených zástupcov prenajímateľa. Vzhľadom na túto skutočnosť bude nájomca kvartálne dokladovať prenajímateľovi skutočnú spotrebu elektrickej energie.

Bod 7.4 článku VII. sa nahrádza nasledovným znením:

7.4 Spotreba tepla na vykurovanie pre prenajatý priestor bude rozpočítaná zo spotreby tepla na vykurovanie v celom objekte pomerom vykurovanej plochy školy ku vykurovanej ploche prenajatého nebytového priestoru.

Bod 7.5 článku VII. sa nahrádza nasledovným znením:

7.5 Nájomca v predmete nájmu uvedenom v článku II. nájomnej zmluvy zriadi podružný merač spotreby vody v prenajatých nebytových priestoroch na vlastné náklady. Za týmto účelom umožní prenajímateľ nájomcovi vstup do prenajatého objektu ešte pred jeho oficiálnym prevzatím a odovzdaním za prítomnosti poverených zástupcov prenajímateľa. Vzhľadom na túto skutočnosť bude nájomca kvartálne dokladovať prenajímateľovi skutočnú spotrebu vody.

Článok VII sa dopĺňa o bod 7.9 , znenie bodu 7.9 je nasledovné:

7.9 Zálohové platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi štvrťročne vo výške stanovenej výpočtovým listom, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po ukončení štvrťroka na uvedené číslo účtu prenajímateľa.

Vyúčtovanie nájmu a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru predloží nájomca jedenkrát ročne po vykonaní odpočtov za spotrebovanú elektrickú energiu, studenú vodu, teplú vodu a na základe došlých faktúr od dodávateľov, najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka - daňový dobropis / ľarchopis v cenách platných pre obdobie uskutočnenej a faktúrovanej dodávky energie a služieb.

Článok X. - Záverečné ustanovenia


Bod 10.5 článku X. sa dopĺňa o nasledujúce znenie:

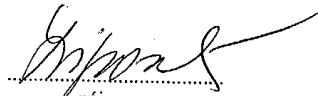
Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpočtový list.

V Prešove dňa 1.1.2013

V Prešove dňa 1.1.2015

MATERSKA SKOLA
Jurkovičova 17
PREŠOV
-1-


.....
prenajímateľ
Mgr. Monika Imrichová


.....
nájomca
Iveta Lipovská

Výpočtový list
k zmluve o nájme nebytových priestorov č. _____
zo dňa _____
platný od 1.1.2013

Prenajímateľ:

Materská škola

sídlo: ul. Jurkovičová 17, 080 09 Prešov
zastúpený: Mgr. Monikou Imrichovou, riaditeľkou
IČO: 37938207
DIČ: 2021764921
Bankové spojenie: ČSOB, Hlavná 75, Prešov
Č. účtu príjmový: 4008421211/7500
Č. účtu výdavkový: 4007853514/7500
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca:

Iveta Lipovská

Adresa: ul. Čergovská č. 2, 080 01 Prešov
zastúpený: Ivetou Lipovskou
IČO: 31291422
DIČ: 1021034608
Č. účtu: priama platba na účet
/ ďalej len nájomca /

Údaje o užívanom nebytovom priestore

Adresa: Materská škola, ul. Jurkovičová č. 17, Prešov
Poloha v NP: bývalá izolačka v pavilóne "A" pri 11. triede
Spôsob využitia: prevádzkovanie detského, dámskeho a panského kaderníctva
Počet osôb: 1

1. Dodávka -

- a) tepla na vykurovanie: áno - nie
- b) tepla na ohrev TUV: áno - nie
- c) studenej vody : áno - nie
- d) elektrickej energie: áno - nie

2. Vybavenie nebytového priestoru:

	počet		počet
kúpelne	-	splachovacie WC	
umyvárne	-	umývadlo	
sprchovacie kúty	-	umývadlo spoločné	

3. Rozmery miestností, účel užívania, výpočet nájomného a záloh za služby

Por. č.:	Spôsob využitia:	Plocha m ²		Podlahová plocha	
		pre výpočet nájomného	vykurovaná plocha m ²	sadzba za m ² (EUR)	ročná úhrada (EUR)
1.	kaderníctvo	12,60	12,60	65,-	819,-
SPOLU:		12,60	12,60	65,-	819,-

Úhrada za užívanie nebytových priestorov a služieb

- nájomné/mesačne	68,25
- teplo na vykurovanie a ohrev vody/štvrtročne	66,-
- vodné a stočné/štvrtročne	21,-
- elektrická energia/štvrtročne	9,-
- zrážková voda/štvrtročne	5,25
- iné/štvrtročne	0,-
Mesačná úhrada – nájom za užívanie nebytových priestorov:	68,25
Úhrada na štvrtrok za služby spojené s užívaním NP:	101,25

V Prešove dňa 1.1.2013

V Prešove dňa 1.1.2015

MATERSKÁ ŠKOLA
Jurkovičova 17
PREŠOV
-1-

.....
prenájomateľ
Mgr. Monika Imrichová

.....
nájomca
Iveta Lipovská