

	Nájomná zmluva	Strana 1/4
---	-------------------------	---------------

uzavretá v zmysle ustanovení § 51 a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

1. Park kultúry a oddychu Prešov

príspevková organizácia mesta Prešov
zast. Mgr. Editou Hudákovou, riaditeľkou
Sídlo: Hlavná č. 50, 080 01 Prešov
IČO: 187437 DIČ: 2021225272
Bankové spojenie: IBAN: SK1502000000000000730572

(ďalej len „PKO“ alebo „prenajímateľ“)

2. BABADLO, n. o.

Sídlo: Solivarská 80, 080 05 Prešov
zast. Mgr. Júliou Novotnou Labudovou
IČO: 50116070 DIČ: 2120173165
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., č. ú. : 2945016270/1100

(ďalej len „nájomca“).

Čl. I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. PKO je v zmysle ustanovenia § 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a v zmysle článku XIII a článku XIV Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 9/2011, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zásady hospodárenia“) správcom majetku mesta Prešov - **nebytových priestorov objektu PKO v KZ Solivar**

- o výmere 1108,00 m² (498 m² – budova , 610 m² – dvor a chodník) zapísané na LV

č. 2065, parc. č. 287, katastrálne územie Solivar

- v tom : chodba o výmere 2,50 m², WC o výmere 3,50 m², kuchynka o výmere 5,6 m², kancelária 1 o výmere 12,00 m², kancelária 2 o výmere 12,00 m², šatňa o výmere 14,80 m², sklad o výmere 6,4 m² a pavlač o výmere 26,00 m², spolu 82,80 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

2. PKO ako správca majetku mesta je oprávnené tento majetok v zmysle ustanovenia bodu 5 článku XIV Zásad hospodárenia prenechať do dočasného užívania (prenájmu) iným fyzickým a právnickým osobám.
3. V zmysle ustanovenia bodu 7 článku XI Zásad hospodárenia je v kompetencii štatutárneho orgánu príspevkovej organizácie ako správcu majetku mesta s predchádzajúcim písomným súhlasom primátora rozhodovanie o nájomných vzťahoch na dobu určitú najdlhšie na 4 roky.

Čl. II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je **prenechanie do dočasného odplatného užívania predmetu nájmu špecifikovaného v bode 1. článku I. tejto zmluvy PKO ako prenajímateľom nájomcovi na 4 roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy** za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu v čase podpisovania tejto zmluvy mu je dobre známy, akceptuje ho a v tomto stave ho bez ďalších nárokov preberá do užívania. Zmluvné strany sa zaväzujú o prevzatí predmetu nájmu vyhotoviť protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý musí obsahovať súpis majetku a popis jeho stavu ku dňu jeho odovzdania a prevzatia.

Čl. III. ÚČEL NÁJMU

1. Predmet nájmu bude nájomcovi prenájatý výlučne na **kancelárske účely**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v bode 1 tohto článku. V prípade preukázateľného porušenia tohto ustanovenia nájomcom má prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia jeho písomného vyhotovenia nájomcovi.

Čl. IV. DOBA TRVANIA ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 4 roky**.
2. Táto zmluva zanikne uplynutím času, na ktorý bola dojednaná.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné predčasne ukončiť obojstranne dohodou zmluvných strán alebo jednostranne zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.
6. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany sa dohodli na **nájomnom vo výške 15,00 EUR/m2/rok = 103,50 EUR/mesiac**, ktoré sa nájomca zaväzuje platiť na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy vždy k **15. dňu** mesiaca za daný kalendárny mesiac na základe tejto zmluvy, ktorá je zároveň daňovým dokladom.
2. Nájomca sa taktiež zaväzuje platiť **úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**, a to za spotrebované energie a ďalšie úhrady týkajúce sa podielu na zákonných revíziách elektrozariadení predmetných priestorov ako aj podiel na úhradách za povinné odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov v budove prenajímateľa na Solivarskej ul. č. 80 v Prešove na účet prenajímateľa uvedený v hlavičke tejto zmluvy na základe fakturácie prenajímateľa v uvedených termínoch splatnosti.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v zmysle článku II., III. a IV. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať zásady BOZP, starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a aby nedošlo o ohrozeniu majetku mesta Prešov. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi na vlastnom hnutel'nom majetku vnesenom do predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívaniashopnom stave na účel dohodnutý v bode 1. článku III. tejto zmluvy, na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu a v prípade potreby väčších opráv, ktoré by mal v zmysle Občianskeho zákonníka realizovať prenajímateľ, informovať o tom bez zbytočného odkladu prenajímateľa, v opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.

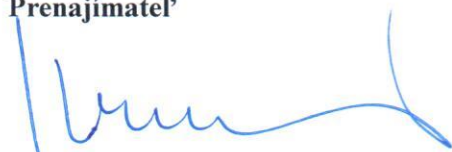
6. Zmeny na predmete nájmu nie je nájomca oprávnený realizovať bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo písomnej dohody s prenajímateľom.
7. Po skončení doby trvania tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na predmete nájmu na základe písomného súhlasu prenajímateľa alebo dohody s ním.
8. Vzájomné práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

Čl. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto zmluvu je možné meniť iba dohodou zmluvných strán, a to formou písomných, číselne označených dodatkov.
2. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojím podpisom.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok podpisujú.
4. Zmluva bola napísaná v dvoch vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušnej platnej legislatívy.

V Prešove dňa: 1.3.2018

Prenajímateľ



Mgr. Edita Hudáková
riaditeľka



Nájomca



BABADLO, n. o.

