

14.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len zmluva)

m e d z i

prenajímateľom: **PEhAES a.s., Slovenská 69, 080 32 Prešov**
v zastúpení:
Ing. Maroš Boľanovský, generálny riaditeľ a.s.
Ing. Marián Boľanovský, ekonomicko-obchodný riaditeľ a.s.
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č. 54/P
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Prešov
Číslo účtu: 17006-572/0200
IČO: 00155764
IČ DPH: SK2020517719

a

nájomcom: **Názov spoločnosti:** **Centrum vzdelávania Ministerstva práce, sociálnych vecí
a rodiny Slovenskej republiky**
sídlo spoločnosti: Pecná cesta 6, 830 04, Bratislava
v zastúpení: Ing. Ivan BERNÁTEK, riaditeľ CV MPSVR SR

Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000359840/8180
IČO: 30795362
DIČ: 2021828457

t a k t o :

I.

Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ, ako vlastník nebytových priestorov na Slovenskej ulici č. 69 v Prešove, nachádzajúcich sa na parc. č. 430/1 KÚ Prešov, prenajíma a nájomca berie do nájmu:
 - Miestnosť číslo: **204, 206** o rozmeroch
 - šírka: m
 - dĺžka: m
 - výška: m
 - plocha: 38,93 m²
 - objem: m³
 - účel nájmu: kancelária
 - spoločné priestory: chodba, schodište, WC, výťah, vstupná hala – ich pomerná časť

2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že spolu s nebytovým priestorom prenajímateľ poskytne nájomcovi následovné vybavenie a služby:
- | | |
|--|-------------------------|
| <input type="checkbox"/> vybavenie prenajatého priestoru nábytkom a iným zariadením | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> dodávka tepla do prenajatého priestoru a spoločných priestorov | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> dodávka elektrickej energie | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> dodávka teplej a studenej vody, stočné, odvoz odpadkov | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> upratovanie a údržba prenajatého priestoru | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> upratovanie spoločných priestorov, strážna a informačná služba | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> prenajatie poštovej schránky a umiestnenie firemnej tabule | (áno / nie) |
| <input type="checkbox"/> prenajatie parkovacej plochy pre os. mot. vozidlo na dvore PEhAES, a.s. | (áno / nie) |
3. Za podmienok dohodnutých v zmluve sa nájomca zaväzuje za poskytnutý nebytový priestor, vybavenie a služby zaplatiť dohodnutú cenu v čl. II tejto zmluvy.
4. Nájom sa dojednáva **od: 01.04.2010 do 09.10.2012.**

II.

Cena, splatnosť a spôsob platenia za prenajaté priestory

- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na určenie úhrady nájomného v cene 92,26 € ročne za 1 m² prenajatej plochy. Celkové ročné nájomné bude 3 591,60 €.
- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za poskytnuté ďalšie vybavenie prenajatého nebytového priestoru a služby uvedené v článku I ods. 2 zmluvy bude prenajímateľ účtovať nájomcovi následovné ceny:
 - Za vybavenie prenajatého priestoru nábytkom a iným zariadením paušálnu cenu—.....€ ročne.
Vybavenie miestnosti nábytkom pozostáva:—.....
 - Za prenájom parkovacieho miesta—.....€ ročne.
 - Za upratovanie spoločných priestorov—.....€ ročne.
 - Za upratovanie prenajatých priestorov—.....€ ročne.
 - Prenajímanie poštovej schránky a umiestnenie firemnej tabule pri hlavnom vchode do budovy PEhAES, a.s.—.....€ ročne.
- Všetky ceny uvedené v čl. II v bodoch 1 a 2 zmluvy sú uvedené bez DPH.
- Ak počas trvania nájomného vzťahu dosiahne index rastu cien 10 (v dôsledku inflácie alebo devalvácie €) v porovnaní so stavom k dátumu podpisu tejto zmluvy, zvýši sa vždy nájomné dohodnuté v čl. II ods. 1 tejto zmluvy o 10 %, a to od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po dosiahnutí uvedeného indexu rastu cien. Zvýšenie nájomného sa uskutoční formou dodatku k nájomnej zmluve po dohode s nájomcom.
- Prenajímateľ k dohodnutým cenám uvedeným v čl. II odstavce 1 a 2 zmluvy bude účtovať DPH podľa platných zákonov.
- Dohodnuté nájomné podľa čl. II ods. 1 zmluvy, ako aj dohodnuté poplatky za ďalšie vybavenie prenajatého nebytového priestoru a služby podľa čl. II ods. 2 zmluvy, ročne spolu 3 591,60 € bude prenajímateľ fakturovať mesačne s 14-dňovou lehotou splatnosti.
- V prípade oneskorenej úhrady faktúry za poplatky dohodnuté podľa čl. II ods. 1 a 2 zmluvy, bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

8. Ak nájomca neuhradí do dvoch mesiacov fakturovanú čiastku, prenajímateľ výpoveďou ukončí nájomný vzťah. Výpovedná lehota začne plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a trvá jeden mesiac.

III.

Podmienky užívania prenajatého nebytového priestoru a spoločných priestorov

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ich na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb s užívaním nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu bude mať prenajímaný majetok poistený.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv.
4. Nájomca zodpovedá za zverené vybavenie nebytového priestoru a za škody, ktoré vzniknú počas doby užívania. Je povinný používať prenajatý priestor a zariadenie obvyklým spôsobom a úpravy miestnosti (zásahy do konštrukčných prvkov) môže robiť iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu bude mať majetok umiestnený v prenajatom priestore poistený.
6. Nájomca môže spoločné priestory využívať len na kancelárske účely.
7. Nájomca je povinný oboznámiť sa s požiarnymi predpismi (Požiarna poplachové smernice a Požiarne poriadok), platnými v prenajatom priestore a zodpovedá za oboznamovanie svojich zamestnancov pracujúcich v prenajatom priestore s týmito predpismi.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor (ani jeho časť) do podnájmu inej osobe (subjektu).
9. Nájomca môže prenajatý priestor spolu so spoločnými priestormi využívať v čase od 6.00 hod. do 18.00 hod v pracovných dňoch. Mimo uvedený čas môže nájomca využívať prenajatý priestor a spoločné priestory len po predchádzajúcej dohode s prenajímateľom, teda po prevzatí kľúčov od hlavného vchodu budovy a po poučení o jej zabezpečovaní.
10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa pripájať na tel. linku vlastné telekomunikačné zariadenie.
11. Nájomca je povinný dať k dispozícii 1 kľúč od prenajatého priestoru za účelom upratovania, PO, resp. možnosti operatívneho odstraňovania havarijných situácií. Kľúč bude uložený v zabezpečenej skrinke u správcu budovy.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor so zariadením prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdanie a prevzatie sa vykoná písomne, formou preberacieho protokolu. Bez tohto protokolu sa nepovažuje nájom za ukončený. Podstatnou náležitosťou protokolu je odovzdanie kľúčov od miestností, poštovej schránky a vstupu do budovy.

IV.

Závěrečné ustanovenia

1. V prípade, že v čl. I ods. 4 zmluvy, je nájom dojednaný na určitý čas, skončí sa uplynutím dojednanej doby. Pred jej uplynutím môžu účastníci písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to v trojmesačnej lehote počítanej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípad uvedený v čl. II ods. 8 zmluvy.
2. V prípade, že v čl. I ods. 4 zmluvy, je nájom dojednaný na neurčitý čas, sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prípad uvedený v čl. II ods. 8 zmluvy.
3. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
4. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch vyhotoveniach podpísali. Jedno vyhotovenie zmluvy obdržal nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.

Prešov dňa 31.3.2010

PEhAES a.s.
PREŠOV

Prenajímateľ:

Nájomca:

Podnikateľská spoločnosť PEhAES a.s.
Právny zástupca: Ing. Jozef Peňha
Sídlo spoločnosti: PEhAES a.s., 080 04 Bratislava
IČO: 47153012