

Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov

č. NP_17

**uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)**

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mestské kultúrne stredisko

Zast.: Mgr. Martou Helemikovou
Ul. Gorkého 1, 066 01 Humenné
Bankové spojenie: VÚB Humenné a.s.
Číslo účtu : 2250882957/0200
IČO: 00351865
DIČ: 2021174012
Tel.: 057/7882131

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: EURESK, s. r.o.

Zastúpená: Mgr. Anna Jirásková, konateľka
Jána Hollého 109, 071 01 Michalovce
Bankové spojenie: SLSP, pobočka Michalovce
č. účtu: 0484094970/0900
IČO: 36607614
DIČ: 2022189862
Tel.: 0907972949
E-mail: info@euresk.com

(ďalej len nájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1** Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, ul. Gorkého 1, zapísanej v prospech prenajímateľa na liste vlastníctva č. 9461 vydaným Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Humenné ako budova, súp. č. 1555 postavenej na pozemku parc. č. 4 **Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory, a miestnosť o celkovej výmere 17,33 m² nachádzajúcej sa na prízemí vo vyššie popísanej budove (ďalej len „predmet nájmu“)**
- 1.2** Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvedený v bode 1.1 využívať na tento účel: **kancelária – sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľnosti (realitná činnosť).**
- 1.3** Ak sú súčasťou nebytových priestorov prenajímané technické zariadenia, ich popis je v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

II.

Čas nájmu

Nájom sa uzatvára **na dobu neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom 01. mája 2012. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mestského kultúrneho strediska. Protokol o prevzatí predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

3.1. Výška nájomného bola stanovená dohodou za jeden meter štvorcový ročne a to: 120,0 €/m2/rok. Zálohové úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a prenajímaných technických zariadení sú stanovené podľa príslušných cenových predpisov a podliehajú ročnému zúčtovaniu.

3.2. Výška úhrad sa určuje takto:

a/ Ročná úhrada za nájom: (17,33 m ² x120,00)	2 079,60	€
b/ Ročná zálohová úhrada za služby:	535,99	€
ÚK: / kúrenie/ 11,65 eur/m ² x10,5 m ² (čiastočné vykurovanie)	122,33	€
Studená voda – nemeraná spotreba/ (20 m ³)	30,69	€
Stočné	20,58	€
DV: /dažďová voda/ (17,33x0,9x0,772)=12,04 m ³ /rok	12,39	€
Elektrická energia – nemeraná spotreba	300,00	€
Smetie:	50,00	€
Ročné úhrady spolu:	2 615,59	€
Mesačný predpis úhrad:	217,97	€

3.3. Splatnosť úhrad nájomného:

Mesačnú úhradu vykoná nájomca na základe mesačnej vydanej faktúry po uplynutí bežného mesiaca v lehote splatnosti, pričom prvá splátka bude uhradená nájomcom v deň podpísania zmluvy.

3.4. Zároveň sa nájomca zaväzuje, že na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve uhradí prvú splátku vo výške trojmesačného nájomného + služieb spojených s užívaním najneskôr do 15 dní od podpísania zmluvy, ďalšie splátky budú mesačné. Neuhradenie prvej splátky v dohodnutom termíne bude považované za dôvod pre odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa. Prvú splátku môže prenajímateľ použiť len na úhradu dlžného nájomného, škody spôsobenej na predmete nájme nájomcom a na zabezpečenie ďalších svojich oprávnených nárokov vyplývajúcich zo zmluvy.

3.5. Spôsob platenia úhrad:

Nájomca vykoná úhradu na bežný účet prenajímateľa č. 2250882957/0200 vedeného vo VÚB Humenné a.s., na základe vydanej faktúry prenajímateľa.

- 3.6. Pri omeškaní úhrady nájomného má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle Občianskeho zákonníka a Nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Občianskeho zákonníka.
- 3.7. Neuhradenie viac než dvoch mesačných splátok je pre prenajímateľa dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy.
- 3.8. Nájomné za nebytové priestory bude upravované každoročne o % miery inflácie, po oficiálnom zverejnení ŠÚ SR, ale maximálne do výšky 5 %.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 4.2 Výpovedná lehota je jeden mesiac pre obidve zmluvné strany. Začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 4.3 V prípade, ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v č. III. bode 3.4 zmluvy, má prenajímateľ právo okamžite od zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia nastanú momentom doručenia písomného oznámenia nájomcovi, že prenajímateľ od zmluvy odstupuje.

Nájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

V. Ostatné osobitné dojednania

- 5.1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sa riadia ustanoveniami § 5 a 6 zákona č. 116/90 Zb. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy /§5 – 8 / vo vnútri nebytových priestorov uvedených v čl. I ako aj revízie, údržbu a opravy /okrem GO/ zaistí nájomca na svoje náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaistí uje a hradí prenajímateľ.
- 5.2. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá v prenajatých priestoroch resp. v spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch si nájomca vykoná sám na svoje vlastné náklady.
- 5.3. Stavebné úpravy nebytových priestorov, ktoré podliehajú ohláseniu v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
- 5.4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa

- 5.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
- 5.6. Pokiaľ táto zmluva nestanoví ináč, platia pre nájomný pomer príslušného ustanovenia najmä zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka, domového poriadku a platných cenových predpisov.
- 5.7. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytových priestoroch v zmysle zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane a zákona č. 330/96 Z. z. NR SR o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci si bude zabezpečovať požiarnu ochranu a BOZP na vlastné náklady. Prenajíateľ si vyžaduje právo vstupu do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania horeuvedených predpisov.
- 5.9. Nájomca týmto dáva súhlas na to, aby jeho osobné údaje uvedené v zmluve boli spracúvané prenajíateľom podľa zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a použité na účely plnenia záväzkov prenajíateľa podľa zmluvy, ako aj na účely vymáhania nesplnených záväzkov nájomcu podľa zmluvy a aby boli za týmto účelom poskytnuté tretím osobám. Súhlas sa dáva na dobu do úplného zániku záväzku nájomcu z nájomných vzťahov založených zmluvou.
- 5.10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých obdržia: 2 vyhotovenia nájomca, 2 vyhotovenia prenajíateľa.
- 5.11. Zmluvné stany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že jej porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Humennom, dňa 17. apríla 2012

V Humennom, dňa 17. apríla 2012

.....

Prenajíateľ

.....

Nájomca

PROTOKOL O PREVZATÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Dňa 17.04.2012 prevzala p. Mgr. Anna Jirásková zástupkyňa nájomcu EURESK, s.r.o. nebytových priestor podľa zmluvy NP_17zo 17.04.2012

od p. Jaroslava Melníka, zástupcu prenajímateľa Mestského kultúrneho strediska, vrátane kľúča od vchodových dverí.

Zástupca nájomcu a prenajímateľa zistili pri prevzatí priestoru, že nedoliehajú vchodové dvere. Strany sa dohodli, že prenajímateľ odstráni závalu do 01.05.2012.

V Humennom 17.04.2012

.....
Mgr. Anna Jirásková

.....
Jaroslav Melník