

6.3.2012+8

**ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

1. **V. L. s. r. o.**
Požiarnická 2
Prešov
080 01
Zapísaná v obchodnom regisri oddiel: s. r. o. vložka 13518/P
Zastúpená : Svetlanou Laskovskou
IČO: 36479888
DIČ: SK 2020009497
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s. Prešov
Číslo účtu: [REDACTED]
(ďalej len prenajímateľ)

a

2. **Mgr. Ľuboš Michal'**
[REDACTED]
080 01 PREŠOV

BANKOVÉ SPOJENIE: ČSOB a.s. ,Prešov
Číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len nájomca)

I.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Levočskej ulici č. 5 v Prešove, zapísané na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Prešov na LV č. 6408 ako administratívna budova, súpisné číslo 6116, postavená na parcele č. 3214/3 o celkovej výmere cca 17 m² kancelárske priestory a 17 m² archív, spolu 34 m².

II. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára od 1. 8. 2008 na dobu neurčitú.
2. Deň začatia skutočného užívania podľa článku III. bod 1 sa uvedie v zápisnici o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Táto zápisnica tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III. Výška nájmu

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 3700,- Sk bez DPH za meter štvorcový za rok vrátane energií (plyn, vodné, stočné, elektrina), využívania spoločných priestorov (schodisko a chodba – č. 301, denná miestnosť – kuchynka – č. 302, toalety) . Cena mesačného nájmu za kancelárske priestory je stanovená na 12.475 ,- Sk s DPH .Predmetom nájmu je aj prenajatie garáže v podzemných priestoroch objektu za sumu 2000,- Sk s DPH mesačne a upratovacie služby za 2.500,- Sk s DPH mesačne. Výška mesačného nájmu s využívaním garáže a upratovania bude 16.975,- s DPH. Nájomné je splatné mesačne, do 15. dňa príslušného mesiaca na základe vyhotovenej faktúry.

IV. Služby spojené s nájmom

1. Nájomca úhradu prevedie na základe faktúry, ktorá bude predložená vždy do 5.dňa začínajúceho mesiaca.

V. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako správca. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku) zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov.
3. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu..
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

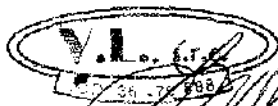
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže nebytový priestor užívať len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním nebytových priestorov.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

VII. Skončenie nájmu

1. Zmluvný vzťah je možné ukončiť dohodou aj pred uplynutím doby nájmu, alebo aj výpoveďou, ak nie sú v plnom rozsahu zabezpečené práva a povinnosti zmluvných strán uvedených v bode IV. pri dodržaní 3-mesačnej výpovednej lehoty.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. v ostatnom platia príslušné ustanovenia Zákona č. 116/98 Zb. a ust. § 663 – 684 Občianskeho zákona.



Prenajímateľ

Nájomca

V Prešove dňa 1.8.2008

(87)

K 528/2008

Zmluva o prenájme hmotného majetku č. 1/2008

medzi:

V. L. spol. s.r.o.
Požiarnická 2, 080 01 Prešov
IČO: 36479888
IČ DPH : SK 202000949
Č. účtu: [REDACTED]
Zastúpená : Svetlana Laskovská - konateľka

ďalej len prenajímateľ

a

Mgr. Ľuboš Michel'
[REDACTED]
080 01 Prešov

ďalej len nájomca

Článok I. Predmet nájmu a odplata

Predmetom nájmu sú:

1. Nábytková kancelárska zostava:
 - kancelársky stôl 1ks
 - skriňa policová 2 ks
 - nástenné police 6 ks
 - kontajner uzamykateľný 1 ks
2. Sedacia súprava
3. Konferenčný stolík
4. Vešiaková stena
5. Telefónny aparát Siemens
6. Multifunkčné zariadenie HP psc 1200

ktorých vlastníkom je prenajímateľ a ktorý prenajíma nájomcovi za odplatu vo výške 10.000,- Sk s DPH mesačne.

**Článok II.
Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára od 1.8. 2008 na dobu neurčitú

**Článok III.
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak sa majetok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.

Nájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán . Vypovedná lehota je 3 mesiace.

**Článok IV.
Platobné podmienky**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy do 15. dňa mesiaca na základe vyhotovenej faktúry.

**Článok V.
Starostlivosť o predmet nájmu**

Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu sa bude starať ako riadny hospodár a využívať ho na účely prenájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že všetky opravy bude vykonávať na svoj náklad, mimo prípadov keď poškodenie zavil nájomca porušením povinnosti riadneho hospodára a návodu na obsluhu..

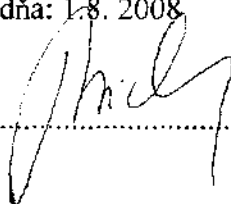
**Článok VI.
Záverečné ustanovenia**

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že k zmene obsahu zmluvy môže dôjsť len zo súhlasom oboch zmluvných strán..

Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán dňa 1.8. 2008.

V Prešove dňa: 1.8. 2008

Nájomca:.....



Prenajímateľ:.....

