

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2016

uzavretá v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

I.

Zmluvné strany

Ako prenajíateľ:

Okresná knižnica Dávida Gutgesela, Radničné nám. 1, 085 01 Bardejov

Štatutárny orgán: Mgr.Ludmila Jászayová, riaditeľka

IČO: 37781570 DIČ: 2021467558

Číslo účtu: 7000520067/8180 IBAN: SK3781800000007000520067

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

a

ako nájomca:

Slavka Varjanová, Chmelník 2248/4, 085 01 Bardejov

IČO: 50213075

DIČ:1071491817

Registrácia: Živnostenský register Okresného úradu Bardejov, č 760-18667 OU-BJ-2016/002869-2

Č.účtu: IBAN: SK8311000000002933080742

Bankové spojenie: Tatra Banka Bardejov

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za účelom úpravy práv a povinností spojených s nájmom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja v správe prenajíateľ'a. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že prenajíateľ prenajme nájomcovi v dojednanej dobe predmet nájmu uvedený v bode 3. tohto článku, za čo nájomca zaplatí prenajíateľ'ovi nájomné.
2. Prenajíateľ – Okresná knižnica Dávida Gutgesela, so sídlom na Radničnom námestí č. 1, 085 01 Bardejov je správcom nehnuteľnosti a to budovy so súpisným číslom 1 postavenej na pozemku KNC parcelné číslo 873, evidovaných Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom v katastrálnom území Bardejov na liste vlastníctva č. 9134, ktorých vlastníkom je Prešovský samosprávny kraj (ďalej len „PSK“).
3. Prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcovi predmet nájmu a to nebytové priestory o výmere 9 m² nachádzajúce sa v chodbovej časti objektu knižnice.

Predmetom tejto zmluvy nie je prenájom technického zariadenia ani hnutel'ného majetku.

III. Účel zmluvy

1. Nájomca bude prenajaté priestory v chodbovej časti objektu knižnice využívať na poskytovanie služieb /kopírovanie/ a na predaj potrieb súvisiacich s hlavnou činnosťou.

IV. Doba prenájmu a jej skončenie

1. Nájomný vzťah vzniká dňom 1. marca 2016 a je uzatvorený na dobu neurčitú.
2. Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) vypovedaním zmluvy hociktorou zmluvnou stranou písomne bez udania dôvodu podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb.. Výpovedná lehota je v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej preukázateľnom doručení druhej zmluvnej strane.
 - b) dohodou zmluvných strán
 - c) odstúpením od zmluvy – prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy, za čo sa považuje najmä skutočnosť, že nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na realizované, písomne odsúhlasené úpravy a obvyklé opotrebenie.

V. Výška nájmu a platenie nájomného

1. Výška nájomného je určená v zmysle § 11 ods. 4 a 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za prenajaté priestory a plochy nasledovne:

Rozpis nájomného:

Účel využitia	plocha v m ²	sadzba za m ²	nájomné celkom/rok
Nebytové priestory	9m ²	59,97 €	539,73 €
Ročná úhrada za služby:			
a/ vykurovanie			110,00 €
b/dodávka elektrickej energie – podľa fakturácie /vlastný merač/			
c/vodné a stočné, zrážkové vody			66,39 €
d/ upratovanie spoločných priestorov			39,83 €
Nájomné a úhrady za služby celkom:			755,95 €

2. Nájomca bude nájomné uhrádzať prenajímateľovi polročne vopred, na účet prenajímateľa v splátkach po 377,98 € na základe fakturácie.
3. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením

vlády SR č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

4. Nezaplatenie splátky môže byť dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy.
5. Pre účely vyrovnania inflačných vplyvov bude výška nájomného v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK valorizovaná na základe percentuálnej miery inflácie zverejnenej ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Sadzba za teplo bude nájomcovi upravovaná v závislosti od zmeny ceny za výrobu tepla. Zmena výšky nájomného a ceny za služby sa upraví dodatkom k zmluve. Nájomca sa zaväzuje k tomuto dodatku pristúpiť.
6. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti za priestory, v ktorých vykonáva podnikateľskú činnosť a to na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Bardejove o platení dane z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Zb. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Pre výpočet dane bude rozhodujúci Platobný výmer MsÚ v Bardejove.

VI.

Stav prenajímaných priestorov

1. Prenajímateľ a nájomca na základe spoločnej obhliadky vykonanej ku dňu podpisu zmluvy potvrdzujú, že stav priestorov tvoriacich predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

VII.

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor používať len na účel uvedený v bode III. tejto zmluvy.
2. Nájomca si sám zabezpečuje odvoz tuhého komunálneho odpadu podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bardejov.
3. Nájomca odovzdá prenajímateľovi v zapečatenej obálke rezervný kľúč od prenajatých priestorov, ktorý je prenajímateľ oprávnený použiť len v prípade nebezpečenstva.
4. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. Zákon o ochrane pred požiarmi v súlade s vykonávacími predpismi a zmenami zákona. Prenajímateľ si vyhradzuje právo preventívnej protipožiarnej kontroly.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť revízie elektrických a ďalších vyhradených technických zariadení a revízne správy prenajatých priestorov počas doby nájmu na vlastné náklady a revízne správy je povinný predložiť prenajímateľovi. Prípadné škody na majetku prenajímateľa vzniknuté v súvislosti so zanedbaním tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých priestoroch a umožniť prenajímateľovi tieto závady odstrániť.
8. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Nájomca je povinný pri užívaní nebytových priestorov dbať, aby prenajímateľovi nevznikla škoda. V prípade, že nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu nad rámec jeho bežného opotrebenia, je povinný zabezpečiť jej odstránenie na vlastné náklady v priebehu trvania doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Na náhradu škody sa budú primerane aplikovať ustanovenia § 415 až 450 Občianskeho zákonníka.
9. Nájomca nesmie prenajaté priestory prenajať ani vypožičať tretej osobe.
10. Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonať až po písomnom súhlase prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný v prípade prenájmu nebytových priestorov v objektoch, ktoré sú zapísané v zozname kultúrnych pamiatok, pri opravách, rekonštrukciách a údržbe postupovať podľa zákona o pamiatkovej starostlivosti.
12. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku umiestneného v prenajatých priestoroch. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na veciach vnesených do prenajatých nebytových priestorov nájomcom alebo tretími osobami.
13. Štatutárny zástupca prenajímateľa alebo ním určení splnomocnení pracovníci sú oprávnení požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom. Kontrolu je oprávnený vykonávať len v sprievode nájomcu alebo ním poverenej osoby.
14. Nájomca ručí prenajímateľovi za škody, ktoré zaviniť sám a osoby jemu blízke, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s činnosťou vykonávanou v prenajatých priestoroch.
15. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v budove a na budove iným spôsobom ako dohodnutým. Označenie prevádzky bude riešené osobitnou dohodou.

VIII.

Povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajímaný priestor uvedený v bode II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvné užívanie.
2. V prípade, že prenajímateľ bude v objekte vykonávať akékoľvek práce a úpravy, ktoré môžu dočasne ovplyvniť chod prevádzky nájomcu, upozorní ho na to s časovým predstihom.

IX.

Záverečné ustanovenia

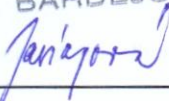
1. Vzťahy v zmluve neupravené sa spravujú ustanoveniami zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia

na webovom sídle prenajímateľa, najskôr však dňom jej schválenia v zmysle § 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba po vzájomnom súhlase oboch strán, pričom akákoľvek zmena alebo doplnok musia mať písomnú formu.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, z ktorých po dve obdržia obaja účastníci zmluvy a dve vyhotovenia obdrží zriaďovateľ – Úrad Prešovského samosprávneho kraja v Prešove.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej vôle, zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Bardejove, dňa 25.2.2016

OKRESNÁ KNIŽNICA
Dávida GUTGESELA
Radničné námestie č.1
085 01 BARDEJOV



prenajímateľ

Mgr. Ľudmila Jászayová, štatutárny zástupca

Slávka Varjanová

Chmeľník 2248/4, 085 01 Bardejov
prevádzka: Radničné námestie 1
IČO: 50 213 075, DIČ: 107149181



nájomca

Slávka Varjanová

Zoznam príloh:

1. Schematický náčrt predmetu nájmu
2. List vlastníctva

Táto zmluva bola zverejnená dňa:.....

Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa:.....

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bardejov**

Obec: **BARDEJOV**

Katastrálne územie: **Bardejov**

Dátum vyhotovenia **25.02.2016**

Čas vyhotovenia: **08:06:13**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9134

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
873	1164	Zastavané plochy a nádvorcia	16	1		202

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

202 - Pamiatková rezervácia

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1	873	11	BUDOVA KNIŽNICE	201	1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 PREŠOVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ, V SPRÁVE OKRESNÁ
KNIŽNICA, DÁVIDA GUTGESELA, BARDEJOV, NÁMESTIE MIERU 2,
PREŠOV, Slovensko

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia

DELIMITAČNÝ PROTOKOL - Z 1340/2002

ČASŤ C: ŤARCHY

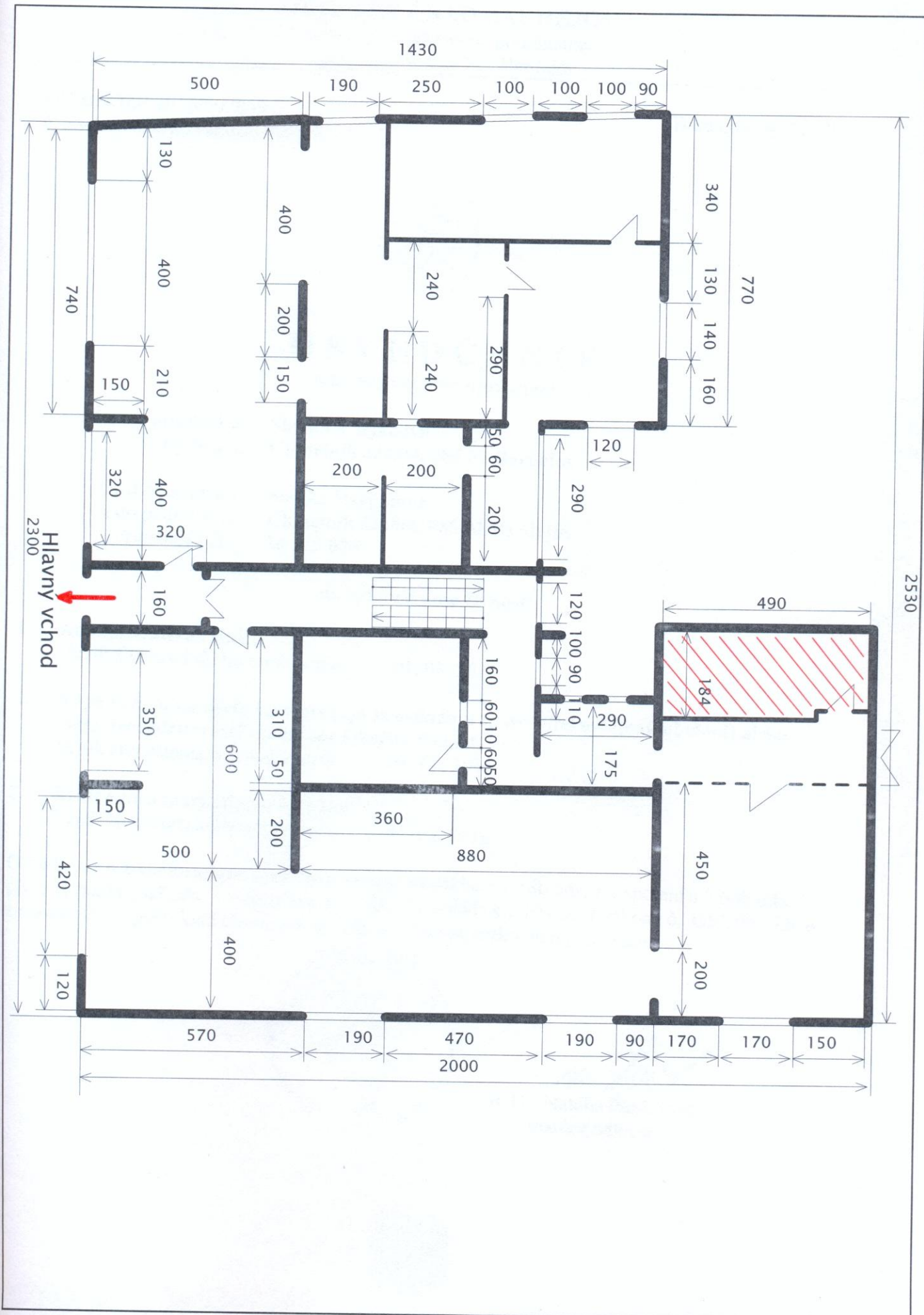
Bez zápisu.

Iné údaje:

1 PARCELA KN 873 PATRÍ DO PAMIATKOVEJ REZERVÁCIE - Z 369/2002

Poznámka:

Bez zápisu.



OKRESNÝ ÚRAD BARDEJOV

odbor živnostenského podnikania
Dlhý rad 16, 085 77 Bardejov

OU-BJ-OZP-2016/002869-2
č. živnostenského registra 760-18667

Bardejov 24. 02. 2016



OSVEDČENIE

o živnostenskom oprávnení

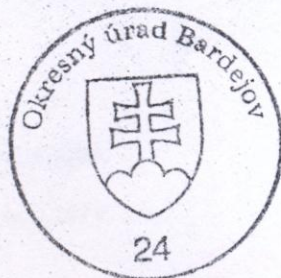
Meno a priezvisko: Slavka Varjanová
Bydlisko: Chmelník 2248/4, 085 01 Bardejov

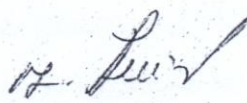
Obchodné meno: Slavka Varjanová
Miesto podnikania: Chmelník 2248/4, 085 01 Bardejov
Pridelené IČO: 50 213 075

na vykonávanie živnosti

- Administratívne služby**
Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 03. 2016
- Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)**
Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 03. 2016
- Reklamné a marketingové služby**
Vznik živnostenského oprávnenia: 01. 03. 2016

Osvedčenie o živnostenskom oprávnení vydané na základe § 66b ods. 1 v spojení s § 66b ods. 2 písm. a) podľa § 47 ods. 1 v spojení s § 47 ods. 2 v súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.




JUDr. Natália Purdešová
vedúca odboru





MUDr. Peter Chudík

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 16 -03- 2016
číslo: 02797/2016/ODSM

Schvaľovacia doložka

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 d) s prihliadnutím na § 17 písm. h) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

s c h v a ľ u j e

Nájomnú zmluvu č. 1/2016 uzatvorenú medzi prenajímateľom – Okresná knižnica Dávida Gutgesela so sídlom Radničné námestie 1, 085 01 Bardejov, IČO: 37781570, správca majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Slavka Varjanová, so sídlom Chmelník 2248/4, 085 01 Bardejov, IČO: 50 213 075, uzatvorenú v Bardejove dňa 25.02.2016 na dobu neurčitú od 1.marca 2016 za účelom využitia nebytových priestorov na poskytovanie služieb /kopírovanie/ a na predaj potrieb súvisiacich s hlavnou činnosťou.

MUDr. Peter Chudík
predseda Prešovského samosprávneho kraja

Na základe plnomocenstva zo dňa 12.4.2006

Ing. Stanislav Kubánek, riaditeľ Úradu PSK

Na základe splnomocnenia zo dňa 24.3.2014

Ing. Ján Čopík, zástupca riaditeľa Úradu PSK

