

## Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo: 10/2012

Zmluva je uzatvorená v súlade so zákonom NR SR č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, podľa § 10, ods 1, písm.a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení a podľa § 8, ods. 1, ods.2, písm. c) citovaných Zásad ide o priamy nájom, v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi SR a Zákonom 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Hornošarišské osvetové stredisko, Rhodyho č. 6, 085 01 Bardejov  
**Zastúpené:** Mgr.art. Juraj Bochník, riaditeľ  
**Bankové spojenie:** Príma banka Slovensko a.s., Bardejov  
**Číslo účtu:** 3607717001/5600  
**IČO:** 37781583  
**DIČ:** 2021457075  
Prenajímateľ nie je plátcou DPH.

**Nájomca:** Bardejovská televízna spoločnosť, s.r.o., Radničné nám. 16 Bardejov  
**Zastúpené:** Štefan Hij - konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie:** Príma banka Slovensko a.s., pobočka Bardejov  
**Číslo účtu:** 3636382001/5600  
**IČO:** 36474592  
**DIČ:** SK 2020028395

### Čl. II.

#### Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca majetku Prešovského samosprávneho kraja - objektu na adrese Rhodyho 6, 085 01 Bardejov, parc.č. 1073, súpisné číslo 143, číslo listu vlastníctva 9071, v katastrálnom území Bardejov, okres Bardejov, prenajíma touto nájomnou zmluvou nebytové priestory s celkovou úžitkovou plochou 237,55 m<sup>2</sup>, z toho vstupná časť, schody, sociálne zariadenia 65,41 m<sup>2</sup>, miestnosti 165,49 m<sup>2</sup>, skladové priestory 6,65 m<sup>2</sup>. Uvedené nebytové priestory sú špecifikované v prílohe č.1 tejto zmluvy.  
Prenajímateľ zároveň prenajíma hmotný majetok v nadobúdajúcej cene 1936,76 Eur špecifikovaný v prílohe č.2,3,4.

### Čl. III.

#### Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie týchto priestorov na účely prevádzkovania Bardejovskej televíznej spoločnosti, s.r.o., v Bardejove.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 1.8.2012 na dobu neurčitú.

Čl. IV

Cena nájmu, poskytovaných služieb a platobné podmienky

1. Podľa vykonaného prieskumu a podľa dohody sa stanovuje nájom:

účel využitia	Eur/m <sup>2</sup>	ročná sadzba
1.1 miestnosti	165,49 m <sup>2</sup> x 29,82 Eur/m <sup>2</sup>	4.934,91 Eur
1.2 skladový priestor	6,65 m <sup>2</sup> x 19,45 Eur/m <sup>2</sup>	129,34 Eur
1.3 sociálne zariadenia	65,41 m <sup>2</sup> x 9,94 Eur/m <sup>2</sup>	650,17 Eur
Spolu nájom za prenajaté priestory za rok: 237,55 m <sup>2</sup>		5.714,42 Eur

1.3. Ostatné služby:

1.3.1 prenajatý inventár v BFV v nadobúd. cene 498,79 Eur - 10% opotr.	49,87 Eur
1.3.2 prenajatý inventár č. 58 v nadobúd. cene 674,85 Eur - 10% opotr.	67,48 Eur
1.3.3 prenajatý inventár č. 70 v nadobúd. cene 763,12 Eur - 10% opotr.	76,31 Eur
1.3.4 ročná suma za spotrebu vody v miest. č. 58 a 70 (21,- Eur ročne - 1 osoba x 3 osoby = 63,- Eur)	63,- Eur
1.3.5 vykurovanie elektrickými akumuláčnými pecami v miest. č. 70 (68,50 Eur x 2 ks x 6 mes. - topné obdobie)	822,- Eur
1.3.6 upratovanie spoločných priestorov ročne	72,- Eur

Spolu výška úhrady za ostatné služby ročne: 1.150,66 Eur

Dohodnutá cena je bez príslušnej DPH.

2. Náklady na elektrické vykurovanie, osvetlenie a za inú spotrebu elektrickej energie si nájomca hradí sám.

Náklady na elektrické vykurovanie akumuláčnými pecami a spotreba denného elektrického prúdu za miestnosť č. 58 sa budú fakturovať mesačne podľa skutočnej spotreby.

Za miestnosť č. 70 sa spotreba denného elektrického prúdu bude fakturovať mesačne podľa skutočnej spotreby, náklady na elektrické vykurovanie akumuláčnými pecami sa budú fakturovať podľa súčasných sadzieb.

Náklady na vodné a stočné budú fakturované podľa skutočnej spotreby, okrem spotreby vody za miestnosť 58 a 70, kde je stanovená paušálna sadzba.

Ceny za elektrickú energiu, ako aj vodné a stočné budú v priebehu roka upravované podľa nárastu cien.

3. Ak nájomca prevedie stavebné úpravy v interiéri so súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, nebude si uplatňovať úhradu týchto nákladov.

4. Nájomca je povinný v objektoch správcu, ktoré sú kultúrnymi pamiatkami, pri opravách, rekonštrukciách a údržbe postupovať podľa zákona o pamiatkovej starostlivosti.

5. Nájomca zaplatí pomernú časť nákladov za zrážkovú vodu, za vykonané revízie, dezinfekcie a odvoz komunálneho odpadu a rovnako o ďalšie náklady spojené so správou objektu.

6. Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa v Eur po prevzatí predmetu nájmu prevodom na účet prenajímateľa uvedený vo faktúre.

7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v mesačných splátkach mesiac dopredu s dobou splatnosti 8 dní po vystavení faktúry, najneskôr do 25-teho kalendárneho dňa v mesiaci na príjmový účet prenajímateľa č. 3607717001/5600 vedený v Prima banke Slovensko a.s. na základe fakturácie.

8. Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s úhradami fakturovaných platieb, prenajímateľ má právo fakturovať úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
9. Na hruteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa k zmluve o nájme vecí.
10. Cena nájmu bude uhravovaná každoročne o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v danom roku za rok predchádzajúci, teda prvýkrát bude upravená cena nájmu od 01.01.2013 o mieru inflácie za rok 2012.

#### Č.IV.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca sa zaväzuje:

1. Využívať prenajatý priestor na dojednaný účel a nezneužívať ho bez súhlasu prenajímateľa.
2. Dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, bezpečnostné predpisy, zabezpečiť priestory z hľadiska protipožiarnej prevencie, plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, povinnosti vyplývajúcej zo zákona MR SR 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v platnom znení, zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vybrať predmet nájmu a uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania.
4. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať odbornú pechliadku predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomca počas doby nájmu najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu a odstránenia akýchkoľvek škody a prekážky.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých priestorov, chodby a sociálneho zariadenia, vrátane drobných opráv.
6. Nájomca nie je oprávnený preniesť nebytové priestory /ani ich časť/ do prenájmu alebo výpožičky inej osobe.
7. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie majetku používaného v prenajatých priestoroch.
8. Oznamuje prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na podmienky nájmu.
9. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi každé poškodenie na majetku prenajímateľa. Za škody spôsobené na majetku prenajímateľa v čase prenájmu zodpovedá nájomca. Náhradu škody vyčísli prenajímateľ a nájomca ju v plnej výške uhradí.
10. Nájomca sa zaväzuje, že v pracovných dňoch uzavrie vchod do budovy a bránu do dvora po 20.00 hod., počas sobôt, nedeľ a sviatkov je povinný uzavrieť vchod s bránu počas celej doby prítomnosti v prenajatých priestoroch.
11. Nájomca poskytne prenajímateľovi bezplatné služby za zverejnenie oznamov, informácií, inzerátov a správ o činnosti HOS a Úradu Prešovského samosprávneho kraja.
12. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor Nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorcné, alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho udržiavať.

## ČI. VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájom priestorov sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajíateľ aj nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v §10 Zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Vypovedná lehota je trojnásadná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

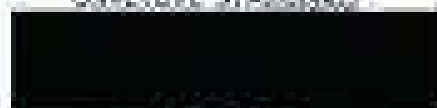
## ČI. VII.

### Záverčné ustanovenia

1. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú riešiť arbitrážnym konaním. Ak nadvýjde k zriadeniu rozhodne o všetkých sporoch príslušný súd SR.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňom jej schválenia Prešovským samosprávnym krajom v súlade s §17 Zasad. hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja.
3. Účastníci zmluvy o nájme nebytových priestorov prečítali, na znak čoho ju vlastnoručne v troch vyhotoveniach podpísali - 1 vyhotovenie obdrží nájomca, 1 vyhotovenie obdrží prenajíateľ, 1 vyhotovenie obdrží Úrad Prešovského samosprávneho kraja v Prešove.
4. Zmluvné strany prehlásujú, že sa so zmluvou oboznámili a s jej obsahom súhlasia, čo prejavujú podpísaním na tejto zmluve.
5. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a po schválení zmluvnými stranami budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o podnájme.
6. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi SR a Zákonom č. 116/90 Zb.

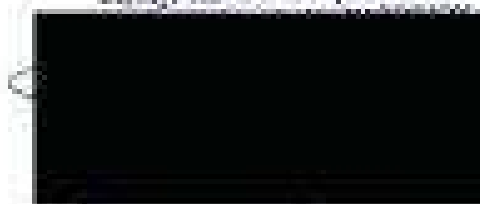
V Bardejove, dňa 28.7.2011

HORNOSARISSE  
OKRESNÉ STROSKO



prenajíateľ  
Mgr. art. Juraj Bochtla  
riaditeľ HOS

Bardejovská televízna spoločnosť, s.r.o.



Bardejovská televízna spoločnosť, s.r.o.  
Štefan Háj, konateľ

### Prílohy:

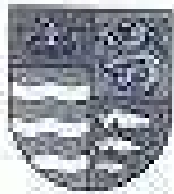
- Č.1 - Súpis prenajatých priestorov HOS Bardejov pre Bardejovskú TS, s.r.o.
- Č.2 - Súpis inventára HOS prenajíateľa pre BTS, s.r.o.
- Č.3 - Súpis inventára HOS prenajíateľa BTS, s.r.o. v miestnosti č.53
- Č.4 - Súpis inventára HOS prenajíateľa BTS, s.r.o. v miestnosti č.70

Táto zmluva bola zverejnená dňa:

28.7.2011

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa:

28.7.2011



**MUDr. Peter Chudík**

predseda

Prešovského samosprávneho kraja

Prešov, 25.09.2012

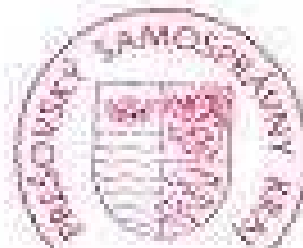
číslo: 5173/2012/KO/0068M

### **Schvaľovacia doložka**

Prešovský samosprávny kraj v zmysle § 10, ods. 2 c) „Zásad hospodierenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“, schválených uznesením Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. 25/2010 dňa 2.3.2010 v platnom znení

#### **schvaľuje**

Zmluvu o nájme nebytových priestorov číslo: 10/2012 medzi prenajímateľom – Humoňančské osvetové stredisko, Rhodybo č. 6, 085 01 Bardejov, správca majetku Prešovského samosprávneho kraja a nájomcom – Bardejovská televízna spoločnosť, s.r.o., Radničné námestie 16, 085 01 Bardejov, IČO: 36474592 uzatvorenú dňa 24.07.2012 v Bardejove na dobu neurčitú od 01.08.2012 za účelom využitia priestorov na prevádzkovanie Bardejovskej televíznej spoločnosti, s.r.o. v Bardejove.



Kancelárka právneho oddelenia na dňa 12.9.2012

Prílohy: 1. z. l. bod 3 Organizačného poriadku

str. 5

