

ZMLUVA č. 15/1401/331

o prenájme nebytového priestoru uzavretá v zmysle zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

1. Prenajímateľom: Mesto Púchov, Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
IČO: 317 748
(ďalej len prenajímateľ)
zastúpené: Ing. Vladimírom Motúzom, konateľom spoločnosti
MsBP Servis, s.r.o. splnomocnený na základe mandátnej zmluvy
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Púchov
číslo účtu: 2629702471/1100
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka
číslo: 12528/R
(ďalej len správca)

a

2. Nájomcom: Rebita, s.r.o.
Námestie slobody 1875/62, 020 01 Púchov
IČO: 45 903 697 DIČ: SK202313339 Platca DPH: **áno**
Bankové spojenie: ČSOB
Číslo účtu: 4012317257 kód banky: 7500
Tel. č. [redacted] (ďalej len nájomca)

I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom domu – nebytového priestoru (NP) v meste Púchov v SOV na Námestí slobody, súpisné číslo domu 1401. Dom – nebytový priestor je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Púchov na liste vlastníctva č. 1.
2. Nebytový priestor pozostáva zo 4 miestností určených za účelom prevádzkovania cukrárne Azalka. S právom užívať tento NP je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, v ktorom sa NP nachádza. Predmetom prenájmu sú NP uvedené v protokole o prevzatí nebytových priestorov, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
3. Na prenájatie NP uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy a určeného na prevádzkovanie cukrárne Azalka dalo súhlas podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov mesto Púchov, uznesením MsR č. 130/2015 zo dňa 9.9.2015.

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel: prevádzkovanie cukrárne Azalka v rozsahu 101,3 m². Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov:

- dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody a zrážkovej vody
- dodávku tepla

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške **EUR 5 653,49 € / rok**. Cena nájmu v nasledujúcich rokoch bude upresňovaná formou dodatku k tejto zmluve. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného jednostranne upraviť vždy k 1. januáru toho ktorého roka podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok, pričom prvá aktualizácia tejto úhrady bude po doručení dodatku - Oznámenie o úprave ceny nájmu. Prenajímateľ je oprávnený

v prípade, že úpravu nájomného nevyužije v niektorom roku túto kumulovane využiť jednorázovo za viac rokov, v ktorých v závislosti od inflácie k úprave nedošlo.

1. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach vopred do **25. dňa** predchádzajúceho mesiaca na účet správcu č. **2629702682/1100** s variabilným symbolom: **1401012003**. Nájomné za prvý mesiac nájmu zaplatí nájomca v deň podpísania tejto zmluvy v hotovosti.
2. Ročná úhrada:

			EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné		5 653,49	471,12
2.2.	Preddavky za služby:	ÚK	2 007,00	167,25
		dodávka TUV	710,40	59,20
		vodné, stočné	279,60	23,30
	Spolu preddavky za služby:		2 997,00	249,75
	Spolu 2.1. a 2.2. (nájom a služby)		8 650,49	720,87

3. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku za rok predchádzajúci. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-ich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
4. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa ako opakované plnenie. Nájomca dáva svoj súhlas prenajímateľovi vo vyúčtovaní skutočnej výšky nákladov a celkových zaplatených záloh za jednotlivé plnenia za príslušný kalendárny rok, zaúčtovať platby príslušného kalendárneho roka na prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania predchádzajúceho kalendárneho roka.
5. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný prenajímateľovi zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania v rovnakej výške je povinný zaplatiť aj prenajímateľ nájomcovi v prípade nedodržania dohodnutej lehoty vrátenia vyúčtovaného preplatku z vyúčtovania preddavkov na úhradu za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.

IV.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú: od **1.10.2015** do **30.9.2016**

V.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:
 - nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením dohodnutých úhrad,
 - nájomca hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomnou výpoveďou, ak:
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si NP prenajal,
 - NP sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

- Prenajíateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady NP v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním prenajatého NP.
- 4. Výpovednú lehotu si prenajíateľ a nájomca dojednali 1-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajíateľ a nájomca písomnou dohodou.
- 6.
- 7.

VI. Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajíateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajíateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania – schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajíateľovi. Ak počas užívania nebytového priestoru dôjde k poškodeniu prenajatého nebytového priestoru a nájomca odovzdá predmet nájmu prenajíateľovi v takto zhoršenom stave zodpovedá prenajíateľovi za škody, ktoré spôsobil sám, ako aj tretie osoby, ktorým umožnil vstup do nebytových priestorov.

Nájomca je povinný starať sa, aby nedošlo k poškodeniu prenajatého nebytového priestoru. Za škodu, ktorá by mala za následok poškodenie budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor daný do nájmu, spôsobenú úmyselne alebo zanedbaním povinností nájomcu, resp. tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých nebytových priestorov, nesie v plnej výške zodpovednosť nájomca.

4. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajíateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie v rozsahu §§ 4 a 5 zákona NR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
6. Poistenie prenajatého NP si nájomca zabezpečí na svoje náklady.

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

VII. Rôzne

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o nájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
2. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke Mesta Púchov.

3. Zmluva bola zverejnená dňa 7.10.2015

- Príloha č. 1 - Uznesenie MsR č. 130/2015
č. 2 - Protokol o prevzatí NP
č. 3 - Výpočet ceny nájmu NP

V Púchove, dňa 28.9.2015

Nájomca:
Rebita, s.r.o.

Rebita, s.r.o.
Kamenné slobody 180 01 Púchov
IČO: 45003697 IČD: 202 3133398
www.rebita.sk

Prenajímateľ:
Mesto Púchov
zast. Ing. [redacted] Motúzom
konat. [redacted] sBP Servis, s.r.o.