

ZMLUVA č. 15/1401/326

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

1. Prenajíateľom: Mesto Púchov, Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
IČO: 317 748
(ďalej len prenájiateľ)

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
(ďalej len správca)

a

2. Nájomcom: Ampezzo, s.r.o. Púchov
zastupený: ar, konateľ spoločnosti
IČO: 46 502 882 IČ DPH: SK2820018102 Platca DPH: nie
Bankové spojenie: FIO Banka
Číslo účtu: 2500759944 kód banky: 8330
tel: 4
(ďalej len nájomca)

I.

1. Prenajíateľ 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 na prevádzkovanie cukrárne a kaviarne. 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 prenajatie NP uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy a určeného na prevádzkovanie cukrárne a kaviarne dalo súhlas podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov mesto Púchov, uznesením č. 52/2015 zo dňa 16.4.2015.

II.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenájíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel: cukráreň, kaviareň v rozsahu 101,3 m². Prenajíateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov:

- dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody
- dodávku tepla a TUV (teplej úžitkovej vody)

III.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške **EUR 5 653,49 € / rok**.
Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach vopred do **25. dňa** predchádzajúceho mesiaca na účet správcu č. **2629702682/1100** s variabilným symbolom: **1401012002**.

2. Ročná úhrada:

od 1.5.2015

			EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné		5 653,49	471,12
2.2.	Preddavky za služby:	ÚK	2 007,00	167,25
		dodávka TÚV	710,40	59,20
		vodné, stočné (SV)	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

Poznámky k preddavkom za služby :

- Preddavky na ÚK, TÚV a SV sú stanovené podľa skutočných nákladov za rok 2014 fakturovaných dodávateľmi služieb
 - Skutočné náklady na ÚK budú stanovené ako podiel plochy NP na ploche všetkých NP
 - Skutočné náklady na TÚV budú stanovené ako podiel nameranej spotreby TUV daného NP k nameranej spotrebe všetkých NP
 - Skutočné náklady na SV budú stanovené ako podiel nameranej spotreby SV daného NP k nameranej spotrebe všetkých NP
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. marca 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 1.5.2015 do 30.10.2015.

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 kľud a poriadok
 - nájomca prenechá uvedený priestor alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu pred uplynutím dojednanej 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.

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 chrane 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

1. Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
2. Nájomca sa s prenajíateľom dohodol o úhrade predpisu nájmu a preddavkov na služby za mesiace máj a jún 2015 odlišne ako dohodnuté platobné podmienky podľa článku III. cena nájmu takto :

- za mesiac máj 2015 do 25. 6.2015
- za mesiac jún 2015 do 25. 6.2015

VIII.
Závěrečné 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 webovom sídle MsBP Púchov
3. Zmluva bola zverejnená dňa.....

- Príloha č. 1 - Uznesenie č.52/2015 o súhlase s nájmom NP
č.2 - Výpočet ceny nájmu NP
č. 3 - Protokol o prevzatí NP
č. 4 - Energetický certifikát

V Púchove, dňa 28.5.2015

Nájomca:

Baniar Michal

konateľ Ampere s.r.o.

AMP s.r.o.

Dvorná 020 01 Púchov

IČO 482 82 NEPLATCA DPH

PREVAZOVANÁ: Nám slobody 1401, Púchov

OR: OKR, SÚD TN, VL. č.: 27924/R

Prenajímateľ:

Mesto Púchov

zast. Ing. Vladimírom Motúzom

konateľom MsBP Servis, s.r.o.

MsBP Servis, s.r.o.
ul. Slobody 1401
Púchov 020 01 Púchov