

## ZMLUVA č. 13/2002/292

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  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Púchov  
číslo účtu: 2629702682/1100  
(ďalej len prenajíateľ)

zastúpené: Ing. Vladimírom Motúzom, konateľom spoločnosti  
MsBP Servis, s.r.o. splnomocnený na základe mandátnej zmluvy  
(ďalej len správca)

a

**2. Nájomcom:** AZ Agentúra, s.r.o.  
Námestie slobody 1901, 020 01 Púchov  
IČO: 363 25 830 DIČ: SK2020110785  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo účtu: 2624702720 kód banky: 1100  
(ďalej len nájomca)

### I.

1. Prenajíateľ je vlastníkom Kultúrno-vzdelávacieho centra Púchov, súp. č. 2002 stoj. na parc. KNC 1345/12 k.ú. Púchov (ďalej len Dom), ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Púchov na liste vlastníctva č. 4446.
2. Nebytový priestor (ďalej len NP) určený na prenájom pre Nájomcu pozostáva z priestorov podľa zoznamu uvedeného v prílohe č. 2. a s právom užívať tento NP je spojené právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia Domu, v ktorom sa NP nachádza.
3. Na prenajatie NP uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy a určeného na prevádzkovanie reštaurácie 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. 48/2013 zo dňa 14.11.2013.

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ prenája nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel: prevádzkovanie reštaurácie.
2. Prenajíateľ bude nájomcovi spoločne s nájmom nebytových priestorov zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov :
  - Dodávku tepla a TÚV (teplej úžitkovej vody)
  - Dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody
  - Dodávku elektrickej energie
  - Servis technických zariadení budovy (výťahy, EPS a PER, vzduchotechnika, ...)
  - Požiarna ochrana
  - Stráženie objektu
  - Poistenie budovy

### III. Výška nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca výšku nájomného stanovili dohodou s odkazom na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Púchove zo dňa 20.6.2013 uzn. Č. 48/2013, podľa ktorého sa výška nájomného určí podľa znaleckého posudku.
2. Prenajímateľ a nájomca výšku nájomného stanovili na základe znal. posudku č. 98/2013 vypracovaného znalcom Ing. Adriánom Bachratým dohodou a to 88,- Eur/m<sup>2</sup>/rok.
3. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať i náhradu za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Predpis úhrad za nájom a služby:

		EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné	<b>22 110,00</b>	<b>1 842,50</b>
2.2.	Preddavky za služby:		
	Vykurovanie	2 756,00	229,67
	Teplá úžitková voda	4 500,00	375,00
	Studená voda	701,00	58,42
	Elektrická energia	6 360,00	530,00
	Elektrická energia spoločné priestory	577,00	48,08
	Servis EPS+PER	442,00	36,83
	Servis elektrozariadení	82,00	6,83
	Servis výťahov	500,00	41,67
	Strážna služba	4 414,00	367,83
	Poistenie budovy	315,00	26,25
	Požiarna ochrana	30,00	2,50
	<b>Spolu preddavky za služby:</b>	<b>20 677,00</b>	<b>1 723,08</b>
<b>2</b>	<b>Spolu 2.1. a 2.2. (Nájomné a Služby)</b>	<b>42 787,00</b>	<b>3 565,58</b>

5. Nájomné a preddavky na náhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je prenajímateľ povinný uhrádzať pravidelne mesačne vždy do 15. dňa tohoktorého mesiaca vo výške ako je špecifikovaná v bode 4) tohto článku. Nájomné za mesiac november 2013 nájomca uhradí spolu s nájomným za mesiac december 2013.
6. Mesačný predpis úhrad za nebytový priestor je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa č. **2629702682/1100** s variabilným symbolom: **200201100**.
7. 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 po uplynutí 30 dňovej reklamačnej lehoty od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
8. 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.
9. 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 prenájma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú: od **1.11.2013** do **31.10.2018**.

#### 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.
  - nájomca si neplní povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
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.
  - Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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 prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

#### VI. Osobitné dojednania

1. Nájomca na svoje náklady zabezpečí prevádzku a čistotu toaliet vo foyer na poschodí.
2. Nájomca sa bude podieľať na nákladoch na prevádzku výtahu vo foyer v podiele 30%. Náklady na prevádzku výtahu sú náklady na elektrickú energiu, na revízie a pravidelné servisné prehliadky a náklady na prípadné opravy výtahu.
3. Rozsah stavebných úprav vykonaných v prenajatých priestoroch, ich ocenenie a vzájomné finančné vysporiadanie za tieto stavebné úpravy s Prenajímateľom bude predmetom samostatnej Dohody.
4. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania – schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi. Ak počas užívania nebytového priestoru dôjde k poškodeniu prenajatého nebytového priestoru a nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v takto zhoršenom stave zodpovedá prenajímateľovi 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.

7. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
8. 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.
9. Hnuteľný majetok Nájomcu si Nájomca zabezpečí na svoje náklady.
10. Nájomca v prípade vykonania akýchkoľvek stavebných úprav, prípadne iných zmenách na nebytových priestoroch je povinný na tieto úpravy a zmeny požiadať o predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Ak tak nájomca nespraví, bude sa to považovať za hrubé porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

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 uzatvárajú 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 platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke mesta Púchov.
3. Zmluva bola zverejnená dňa.....

### Príloha

- č. 1 - Uznesenia č. 48/2013 o súhlase s nájmom NP.
- č. 2 - Zoznam priestorov prenajatých AZ Agentúre, s.r.o.
- č. 3 - Protokol o prevzatí NP
- č. 4 - Výpočet ceny nájmu NP

V Púchove, dňa 10.12.2013

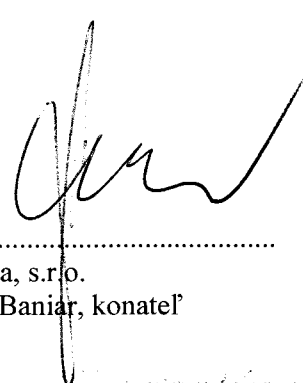
**Prenajímateľ:**

.....  
Mesto Púchov  
zast. Ing. Vladimír Motúz  
konateľ MsBP Servis, s.r.o.

**MsBP Servis s.r.o.**  
ul. Sedlišská 1446/7  
**020 01 PÚCHOV** ①

**Nájomca:**

.....  
AZ Agentúra, s.r.o.  
zast. Anton Baniar, konateľ



.....  
AZ Agentúra, s.r.o.  
ul. Sedlišská 1446/7  
020 01 PÚCHOV  
IČO: 4715011078  
Mestská časť Púchov  
IČO: 4715011078