

ZMLUVA č. 13/2002/293

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

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Púchov

číslo účtu: 2629702682/1100

(ďalej len prenajímateľ)

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

a

2. Nájomcom:

Dom kultúry Púchov

Námestie slobody 1401, 020 01 Púchov

zastúpený: Mgr. Milada Vargová

IČO: 00490741

DIČ: 2020615784

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Púchov

číslo účtu: 63677828

kód banky: 0900

Tel. č. 042 46 31 302

(ďalej len nájomca)

I.

1. Prenajímateľ 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 určený na prenájom pre Nájomcu pozostáva z priestorov podľa zoznamu podľa prílohy č. 2. (ďalej len NP) a s právom užívať tento NP je spojené právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia Domu, v ktorom sa NP nachádza. Spolu s nájmom NP Prenajímateľ dáva do nájmu aj technologické vybavenie existujúceho kina a technické zariadenia projektu digitalizácia existujúceho kina podľa štandardu DCI podľa prílohy č.4.
3. Na prenajatie NP uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy a určeného na kultúrno – vzdelávacie aktivity 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. 162/2013 zo dňa 6.11.2013.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel: kultúrno – vzdelávacie aktivity.
2. Prenajímateľ 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
 - Poistenie budovy a techniky
 - ostatné energie a služby, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

III. Výška nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca výšku nájomného stanovili dohodou s odkazom na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Púchove zo dňa 27.11.2013 uzn. Č. 112/2013 podľa ktorého výška nájomného je vo výške 1€ ročne.
2. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať i náklady za poskytované energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov odo dňa prevzatia priestorov.
3. Predpis úhrad za nájom a služby:

		EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné	1,00	0,08
2.2.	Preddavky za služby:		
	Vykurovanie	27 515,00	2292,92
	Teplá úžitková voda	4 500,00	375,00
	Studená voda	6 913,00	576,08
	Elektrická energia	5 555,00	462,92
	Servis EPS+PER	4 255,00	354,58
	Servis javiskovej techniky	1 000,00	83,33
	Servis elektrozariadení	794,00	66,17
	Servis výťahov	500,00	41,67
	Poistenie budovy	3 919,00	326,58
	Poistenie techniky	2 235,00	186,25
	Požiarna ochrana	286,00	23,83
	Spolu preddavky za služby:	57 472,00	4 789,33
2	Spolu 2.1. a 2.2. (Nájomné a Služby)	57 473,00	4 789,41

4. Nájomné a preddavky na poskytnuté energie a 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 3) tohto článku. Nájomné a preddavky na poskytnuté energie a služby od 15.9.2013 po mesiac november 2013 v sume 16.762,94 € nájomca uhradí spolu s nájomným za mesiac december 2013.
5. Mesačný predpis úhrad za nebytový priestor je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa č. 2629702682/1100 s variabilným symbolom: 200201100.
6. Preddavky na energie a 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.
7. 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.
8. 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 **15.9.2013** do **15.9.2063**.

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 prenecháva 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 prízemí.
2. Nájomca sa bude podieľať na nákladoch na prevádzku výťahu vo foyer v podiele 70%.
3. 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.
4. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
5. 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.
6. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
7. 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.
8. Nájomca v prípade vykonania akýchkoľvek stavebných úprav, prípadne iných zmien 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 povinností 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 webovom sídle Mesta Púchov.
3. Zmluva bola zverejnená dňa 20.12.2013

Príloha

- č. 1 - Uznesenia č. 112/2013 o súhlase s nájmom NP.
- č. 2 - Zoznam priestorov prenajatých DK Púchov.
- č. 3 - Protokol o prevzatí NP
- č. 4 - Technologické vybavenie digitalizácia kina na štandard DCI

V Púchove, dňa 20.12.2013

Nájomca:
Mgr. Milada Vargová

DOM KULTÚRY
Námestie slobody 1401
020 01 PÚCHOV
IČO: 00 460 741 DIČ: 2020615784



Prenajímateľ:
Mesto Púchov
zast. Ing. Vladimír Motúz
konateľom MsBP Servis, s.r.o.

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



Dodatok č. 1 k Z M L U V E č. 13/2002/293

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

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Púchov

číslo účtu: 2629702682/1100

(ďalej len prenajímateľ)

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

a

2. Nájomcom: Dom kultúry Púchov

Námestie slobody 1401, 020 01 Púchov

zastúpený: Mgr. Milada Vargová

IČO: 00490741 DIČ: 2020615784

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, Púchov

číslo účtu: 63677828 kód banky: 0900

Tel. č. 042 46 31 302

(ďalej len nájomca)

1. V pôvodnej zmluve sa článok II. Predmet zmluvy nahrádza nasledovným znením:

„II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenája nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel: kultúrno – vzdelávacie aktivity.
2. Prenajímateľ 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 (výtahy, EPS a PER, vzduchotechnika, ...)
 - Požiarna ochrana
 - Stráženie objektu
 - Poistenie budovy a techniky
 - ostatné energie a služby na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.“

2. V pôvodnej zmluve sa v čl. III Výška nájomného bod 3. nahrádza nasledovným znením:
 „3. Predpis úhrad za nájom a služby:

		EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné	1,00	0,08
2.2.	Preddavky za služby:		
	Vykurovanie	19 643,00	1636,92
	Teplá úžitková voda	4 500,00	375,00
	Studená voda	7 129,00	594,08
	Elektrická energia	2 000,00	166,67
	Elektrická energia spoločné priestory	2 493,00	207,75
	Servis EPS+PER	2 674,00	222,83
	Servis javiskovej techniky	1 000,00	83,33
	Servis elektrozařízení	499,00	41,58
	Servis výtahov	500,00	41,67
	Strážna služba	26 715,00	2226,25
	Poistenie budovy	1 906,00	158,83
	Poistenie techniky	2 235,00	186,25
	Požiarna ochrana	180,00	15,00
	Spolu preddavky za služby:	71 474,00	5 956,16
2	Spolu 2.1. a 2.2. (Nájomné a Služby)	71 475,00	5 956,24

3. V ostatných ustanoveniach zostáva pôvodná zmluva bez zmien.

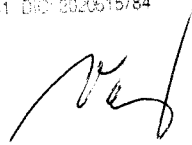
Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle Mesta Púchov.

Zmluva bola zverejnená dňa 20.12.2013

V Púchove, dňa 20.12.2013

DOM KULTÚRY
 Národné slobody 1401
 020 01 PÚCHOV
 IČO: 00 450 741 DIČ: 2020515784

Nájomca:
 Mgr. Milada Vargová



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

Prenajímateľ:
 Mesto Púchov
 zast. Ing. Vladimír Motúz
 konateľom MsBP Servis, s.r.o.

