

ZMLUVA č. 14/2002/307

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: Gerbelová Eva

Moyzesova 385, 020 01 Púchov

IČO: 40 682 374 DIČ: 103 904 2829

Platca DPH: áno / nie

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: 1883725658

kód banky: 0200

(ďalej len nájomca)

I.

1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru č.8 v Kultúrno-vzdelávacom centre 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 obchodného priestoru o rozlohe 18 m².
3. Nájomca môže okrem NP uvedeného v predchádzajúcom bode užívať spolu s ostatnými užívateľmi NP č.8 aj sociálne zariadenie umiestnené v NP č.8
4. Na prenájom NP uvedeného v bode 1, 2 a 3 tejto zmluvy určeného na prevádzkovanie darčekovej predajne (18m²) 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. 89/2014 zo dňa 17.6.2014.

II.

Predmet zmluvy

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

III. Výška nájomného

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 663 €/rok. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné splácať v mesačných splátkach vopred. Cena nájmu v nasledujúcich rokoch bude upresňovaná formou dodatku k tejto zmluve. Dôvodom pre zmenu ceny nájmu môže byť iba zmena zásad pre oceňovanie nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Púchov a inflácia slovenskej meny. V prípade zvýšenia ceny nájmu z dôvodu inflácie platí, že % zvýšenia nájmu je totožné s % inflácie za predchádzajúci rok.
2. Predpis úhrad za nájom a služby:
2014

		EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné	663	55,25
2.2.	Preddavky za služby:		
	Vykurovanie	160,00	13,33
	Studená voda	8,00	0,67
	Elektrická energia	79,00	6,58
	Servis EPS+PER	28,60	2,38
	Poistenie budovy	20,00	1,67
	Strážna služba	296,00	24,67
	Požiarna ochrana	2,00	0,17
	Spolu preddavky za služby:	593,60	49,47
2	Spolu 2.1. a 2.2. (Nájomné a Služby)	1 256,60	104,72

3. Nájomné a preddavky na náhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je prenajímateľ povinný uhrádzať pravidelne mesačne vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške ako je špecifikovaná v bode 4) tohto článku.
4. Mesačný predpis úhrad za nebytový priestor je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa č. **2629702682/1100** s variabilným symbolom: **200200801**.
5. 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.
6. 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.
7. 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

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu určitú: od **22.7.2014** do **31.7.2017**.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajíateľ 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 prenajíateľa.
 - 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.
 - 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. Nájomca na svoje náklady zabezpečí prevádzku a čistotu toaliet ..
2. 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.
3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajíateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. 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.
5. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajíateľa.
6. 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.
7. Hnuteľný majetok Nájomcu si Nájomca zabezpečí na svoje náklady.
8. 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 prenajíateľa. 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..... 22. 7. 2014

Príloha

- č. 1 - Uznesenia č. 89/2014 o súhlase s nájmom NP.
- č. 2 - Protokol o prevzatí NP
- č. 3 - Výpočtový list nájmu

V Púchove, dňa 21.7.2014

Prenajímateľ:

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

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

Nájomca:

.....
Gerbelová Eva