

ZMLUVA č. 17/1417/369

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. Ivanom Andrejčíkom, konateľom spoločnosti
MsBP Servis, s.r.o. splnomocnený na základe mandátnej zmluvy
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Púchov
číslo účtu: 2629702682/1100
IBAN: SK23 1100 0000 0026 2970 2682
(ďalej len správca)

a

2. Nájomcom: **Mestský bytový podnik, s.r.o. Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov**
zastúpený: Ing. Viliamom Karasom, konateľom spoločnosti
IČO: 315 321 57 DIČ: 202 044 2050,
Platca DPH: áno IČ DPH: SK2020442050
Bankové spojenie: ČSOB Púchov
Číslo účtu: 4023353325/7500
IBAN: SK87 7500 0000 0040 2335 3325
Tel. č. 042/46 517 10
(ďalej len nájomca)

I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom domu – nebytového priestoru (NP) v meste Púchov na ulici Chmelinec, súpisné číslo domu 1417. Dom – nebytový priestor je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Púchov na liste vlastníctva č. 1.
2. Nebytový priestor pozostáva z 2 miestností určených na vykonávanie prevádzky vysielača DVB-T. S právom užívať tento NP je spojené právo užívať spoločné priestory, hygienické zariadenie a spoločné zariadenia domu, v ktorom sa NP nachádza. Predmetom prenájmu sú NP uvedené v protokole o prevzatí nebytových priestorov, ktorý je prílohou č.2 tejto zmluvy.
3. Na prenajatie NP uvedeného v bode 1 a 2 tejto zmluvy 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. 188/2017 zo dňa 20.10.2017.

II.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel: prevádzkovanie vysielača DVB-T v rozsahu 38,80 m². Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov:

- dodávku vody a odvádzanie splaškov a dažďovej vody
- dodávku tepla
- upratovanie spoločných priestorov
- elektrická energia

III. Cena nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca výšku nájomného stanovili dohodou vo výške 128,64 € ročne na základe výpočtu v zmysle Zásad nájmu a stanovenia cien nájmu NP vo vlastníctve mesta Púchov platných v čase uzatvorenia zmluvy, ktorý je prílohou č.3 tejto zmluvy.
2. Cena nájmu v nasledujúcich rokoch môže byť zmenená iba formou dodatku k tejto zmluve. Dôvodom pre zmenu ceny nájmu môže byť iba zmena zásad pre oceňovanie nájmu nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Púchov alebo rozsah prenajatých NP.
3. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať i preddavky na poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
4. Predpis úhrad za nájom a služby:

		EUR/rok	EUR/mes
2.1.	Nájomné	128,64€	10,72€
2.2.	Cena za služby spojené s užívaním	453,24€	37,77€
	Spolu 2.1. a 2.2. (nájom a služby)	581,88€	48,49€

Takto určený mesačný predpis úhrad za nebytový priestor je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajíateľa IBAN: SK 23 1100 0000 0026 2970 2682 s variabilným symbolom: **141707105** vopred najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca.

5. Preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajíateľ je povinný vyúčtovať ich najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku za rok predchádzajúci. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi v lehote do 15-ich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajíateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
6. Nájomca dáva svoj súhlas prenajíateľovi 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľ 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 **1.11.2017** do **31.10.2020**.

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.
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.
 - 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. 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.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. 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. Nájomca je povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa v prípade potreby vykonania kontroly NP alebo opravy na technickom zariadení domu .
5. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie v rozsahu §§ 4 a 5 zákona NR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
6. Poistenie prenajatého NP si nájomca zabezpečí na svoje náklady.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania – schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi.
8. 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 troch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
2. Nájomca týmto dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie osobných údajov v informačnom systéme v rozsahu Zák. č. 122/2013 Z.z., najmä súhlasí s tým, aby v prípade, že jeho nedoplatok na nájmomnom a na službách presiahne 500 €, môže byť jeho meno zverejnené na tabuli neplatičov v rozsahu uvedenom v ust. § 9, ods. 3) Zák. č. 205/2014 Z.z.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke Mesta Púchov.

- Príloha č. 1 - Uznesenie MsR č. 188/2017 zo dňa 20.10.2017 o súhlase s nájmom NP
č. 2 - Protokol o prevzatí NP
č. 3 - Výpočet ceny nájmu NP

V Púchove, dňa 30.10.2017

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK
s.r.o.
2 ul. Sedlišťská 1446/7
020 01 PÚCHOV

Nájomca:
Mestský bytový podnik, s.r.o.
zast. Ing. Viliam Karas
konateľ spoločnosti MsBP, s.r.o.
splnomocnený na základe mandátnej zmluvy

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

Prenajímateľ:
Mesto Púchov
zast. Ing. Ivan Andrejčík
konateľ spoločnosti MsBP Servis, s.r.o.
splnomocnený na základe mandátnej zmluvy