

## Zmluva č. 2018/001

o prenájme nebytového priestoru uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien  
a doplnkov medzi zmluvnými stranami:

### Prenajíateľ:

Obchodné meno: MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o.  
Sídlo: Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov  
IČO: 31 632 157  
DIČ: 2020442050  
IČ DPH: SK2020442050  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN: SK87 7500 0000 0040 2335 3325  
Zápis v registri: Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č.: 3076/R  
Štatutárny zástupca: Ing. Ivan Andrejčík, prokurista  
(ďalej len prenajíateľ)

### Nájomca:

Obchodné meno: Technické plyny, s.r.o.  
Sídlo: Zámocká 30, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
IČO: 36 739 511  
DIČ: 2022329188  
IČ DPH: SK2022329188  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.  
IBAN: SK51 1100 0000 0029 2988 8466  
Zápis v registri: Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 125174/B  
Štatutárny zástupca: Ing. Miloš Chromek, konateľ spoločnosti  
Poštová adresa: Komenského 1642/27, 020 01 Púchov  
(ďalej len nájomca)

### I. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom nebytového priestoru (NP) - objektu súpisné číslo 1444 na ulici Sedlišťská v Púchove. Nebytový priestor je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Púchov na liste vlastníctva č.3214.
2. Prenajímaný nebytový priestor pozostáva z 2 miestností stavebne určených ako sklad v rozsahu 302,16 m<sup>2</sup>. Podrobný popis prenajatého nebytového priestoru je uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov:
  - dodávka elektrickej energie
  - odvádzanie dažďovej vody

- Elektrická energia:

Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi pre prenajatý nebytový priestor elektrickú energiu vytvorením odberného miesta, ktoré bude merané podružným meraním. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že pre účely vyúčtovania spotrebovanej elektrickej energie použije prenájomca spotrebu elektrickej energie nameranú podružným meradlom č. 887 100 456 2013 od 01.01 do 31.12. príslušného roka.

Pre výpočet sumy na prefakturáciu elektrickej energie sa použije priemerná ročná cena elektrickej energie z odberného miesta 24ZSS9740713000Y, 020 01 Púchov, Okružná 1444.

- Zrážková voda:

Výpočet nákladov na odkanalizovanie dažďovej vody bude stanovený podľa skutočných nákladov od PVS, pričom podiel nájomcu NP bude vypočítaný v pomere plochy NP v zmysle článku I. tejto zmluvy k celkovej ploche objektu 1444.

## II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. na dohodnutý účel:
  - sklad hutného materiálu,
  - sklad pracovných strojov
  - sklad fliaš na prepravu chladiva..

## III. Cena nájmu a platobné podmienky.

1. Cena nájmu bola stanovená dohodou vo výške 500 €/mesiac bez DPH. K uvedenej sume bude pripočítaná a účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Výpočet mesačného predpisu úhrad za nájom NP :
  - Nájom NP  $500 \text{ €} + 20\% \text{ DPH} = 600 \text{ €/mesiac}$
  - Preddavok na elektrinu  $20 \text{ €/mesiac}$
  - Preddavok na zrážkovú vodu  $0 \text{ €/mesiac}$
3. Nájomca sa zaväzuje toto nájomné platiť mesačne vopred na základe faktúry prenájomca na účet IBAN: SK87 7500 0000 0040 2335 3325 s variabilným symbolom príslušnej faktúry.
4. 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.
5. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi v lehote do 15-ich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenájomca vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
6. Nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady v určenej lehote v prospech účtu prenájomca ako opakované plnenie.

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 nájomcovj 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 neurčitú od 01.02.2018.

#### **V. Skončenie nájmu**

1. Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak :
  - Nájomca užíva prenajatý NP v rozpore so zmluvou,
  - Nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškani s platením dohodnutých úhrad,
  - Nájomca hrubým spôsobom narušuje klúd a poriadok,
  - Nájomca prenechá prenajatý NP alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
1. Nájomca môže nájomnú zmluvu vypovedať 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 dohodnutý účel,
  - 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.
2. Nájomnú zmluvu môže vypovedať prenajímateľ aj nájomca aj bez udania dôvodu .
3. Výpovednú lehotu si prenajímateľ a nájomca dojednali 3- mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. O skončení nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa môžu dohodnúť prenajímateľ a nájomca písomnou dohodou.

#### **VI. Osobitné dojednania**

1. Nájomca je povinný starať sa tak, aby nedošlo k poškodeniu prenajatého NP. Za škodu, ktorá by mala za následok poškodenie budovy, v ktorej sa nachádza prenajímaný NP a ktorú preukázateľne spôsobil nájomca resp. tretie osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých NP, nesie v plnej výške zodpovednosť nájomca.
2. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním NP sa zaväzuje zabezpečovať nájomca na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

3. Stavebné úpravy NP môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
4. Po skončení nájmu NP je nájomca povinný prenajatý NP uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi. Ak počas užívania NP dôjde k poškodeniu prenajatého NP 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 prenajatých NP.
5. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý NP poverenému zástupcovi prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie v rozsahu § 4 a 5 zákona NR č.314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Poistenie prenajatého NP si nájomca zabezpečí na svoj náklad.
8. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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

Táto zmluva o nájme nebytových priestorov je vyhotovená v dvoch exemplároch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.

Prílohy zmluvy: 1.) Protokol o prevzatí NP

V Púchove dňa: 30.01.2018

Prenajímateľ:

**MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK**  
S.R.O.  
U. Sedlišťská 1446/7  
050  
Ing. Ivan Andrejčík  
prokurista

Nájomca:

Ing. Miloš Chromek  
konateľ spoločnosti