

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 02/2014

uzatvorená v zmysle § 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: PX CENTRUM , Centrum 16/21 , 017 01 Považská Bystrica

zastúpený: Anna Kardošová, riaditeľka PX CENTRA

IČO: 31118127

DIČ: 2021296222

Bank. spojenie: Prima banka, a.s. Považská Bystrica

č. účtu : 2836483005/5600

IBAN: SK92 5600 0000 0028 3648 3005

BIC: KOMASK2X

Č. telefónu: 432 6946/ fax :432 8127

a

Nájomca: Viera Gardianová

adresa: Praznov 124, 017 01 Pov. Bystrica

IČO: 14 193 230

DIČ: 1023152559

r. č.:

Bank. spojenie: 0092127083/6500

IBAN: SK48 6500 0000 0000 9212 7083

BIC: POBNSKBA

č. OP: SL 573 821

Č. telefónu: 0910/546 132

Článok II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku mesta Považská Bystrica prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – miestnosť o výmere 15,6 m² nachádzajúcu sa na prízemí, pristavenú na chodbe v budove v správe PX CENTRA na sídlisku SNP v Považskej Bystrici, súp. č.1475, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2418/51 v k. ú. Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376.
2. Účelom nájmu nebytového priestoru je prevádzkovanie predajne s flexibilnou možnosťou obmeny sortimentu tovaru podľa požiadaviek tu žijúcich občanov.

Článok III Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica a na základe cenovej ponuky nájomcu predloženej v rámci zverejneného zámeru priameho prenájmu na 30,77 €/m²/rok.

2. Špecifikácia nebytových priestorov:

Nebytový priestor	15,6 m ² x 30,77 €	= EUR 480,- /rok
-------------------	-------------------------------	------------------

+ prevádzkové náklady	EUR 353,- /rok
-----------------------	----------------

Ročná platba spolu:	EUR 833,-
---------------------	-----------

Štvrťročná platba spolu:	EUR 208,25 =====
--------------------------	---------------------

3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške uvedenej v čl. III ods. 2 štvrťročne, vždy vopred – v prvom mesiaci príslušného štvrťroka na účet č. **2836483005/5600**, Prima banka, a.s., Považská Bystrica, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti 15 dní od jej doručenia nájomcovi.
4. Úprava nájomného /výška ročného nájomného za m²/ sa bude každoročne prehodnocovať v nadväznosti na „Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica“, ktoré schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Považskej Bystrici, a to formou dodatku k nájomnej zmluve. V prípade schválenia zvýšenia minimálnej ceny nájmu v zásadách hospodárenia, pokiaľ dovtedy platná výška nájomného podľa tejto zmluvy bude nižšia ako výška nájomného podľa zásad hospodárenia, sa nájomca odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa zaväzuje uhrádzať takto zvýšené nájomné.
5. Výška prevádzkových nákladov bude upravovaná každoročne k 1. 4. o percento miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR, pričom toto ročné zvyšovanie nákladov sa nebude riešiť formou dodatkov k nájomnej zmluve, ale prenajímateľ ho jednostranne oznámi nájomcovi, pričom toto oznámenie sa stáva súčasťou tejto nájomnej zmluvy. Nájomca sa zaväzuje takéto zvýšenie v súlade s mierou inflácie akceptovať.
6. V prípade zmien cien služieb od dodávateľov si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť dohodnutú cenu prevádzkových nákladov nadväzne na uvedené cenové úpravy. Zmenu

cien je povinný prenajímateľ oznámiť bezodkladne nájomcovi a takto upravenú cenu účtovať odo dňa doručenia tohto oznámenia.

Článok IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok V Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať bežné opravy a základnú údržbu priestorov a zariadení spojenú s obvyklým užívaním. Generálne opravy technologického zariadenia, ktorým je prevádzka vybavená a všetky stavebné práce meniace charakter priestorov musia byť písomne odsúhlasené prenajímateľom.
2. Opravy a údržbu väčšieho charakteru a odstránenie havárií, ktoré nespôsobil nájomca, hradí na svoje náklady prenajímateľ.
3. V prípade, že nájomca nevie posúdiť, či opravy a údržba sú bežné alebo také, ktoré by mal znášať prenajímateľ, pred ich uskutočnením ich prekonzultuje s prenajímateľom a o jeho stanovisko požiada písomne. Stanovisko prenajímateľa bude pre nájomcu záväzné.
4. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu spôsobenú neplnením tejto povinnosti a nemôže z tohto dôvodu žiadať o zľavu z nájomného.
5. Ak nájomca pre mimoriadne okolnosti zapríčinené technickým stavom nebytového priestoru, ktoré sám nespôsobil, nemôže takýto priestor užívať podľa zmluvy, alebo ho môže užívať len v obmedzenom rozsahu, má právo na pomernú zľavu na nájomnom.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na prenajatých priestoroch vlastnou činnosťou, alebo nedbanlivosťou, keď táto škoda bola spôsobená v súvislosti s činnosťou nájomcu.
7. Ak nájomca vynaložil v havarijných situáciách, kedy oprava nezniesla odklad, prostriedky na opravu, ktorú je povinný uhradiť prenajímateľ, patrí mu nárok na náhradu, ktorý spolu so špecifikáciou nákladov musí nájomca oznámiť písomne do 7 dní po uskutočnení opravy prenajímateľovi. Náhrada môže byť započítaná s nájomným.
8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu nutnom pre uskutočnenie prác zabezpečovaných na náklad prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatých priestorov dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné a požiarne predpisy. V zmysle § 4 a 5 Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. nájomca preberá na seba všetky povinnosti, v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu pred požiarom vo všetkých priestoroch, ktoré mu boli touto zmluvou prenechané do užívania. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci /ZP/.
10. Nájomca bude dodržiavať všeobecne platné právne predpisy pre jednotlivé zložky životného prostredia, ktoré platia na území mesta.

11. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe.
12. Nájomca je povinný zabezpečiť dozor aj na chodbe a v spoločných priestoroch.
13. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu nebytového priestoru.
14. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy na nebytovom priestore bez písomného súhlasu vlastníka, t.j. Mesta Pov. Bystrica.
15. Nájomca si v prenajatom priestore zabezpečuje upratovanie na vlastné náklady.
16. Nájomca je povinný spolupodieľať sa na čistení spoločného priestoru na prízemí objektu.
17. Nájomca je povinný opustiť prenajaté priestory pol hodinu po ukončení otváracích hodín.
18. V prípade ukončenia prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Táto zmluva môže skončiť na základe vzájomnej písomnej dohody alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so touto zmluvou
 - b) nájomca o viac ako 1 štvrt'rok mešká s platením nájomného alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom
 - c) nájomca neposkytuje riadne služby, na prevádzkovanie ktorých mu boli priestory prenajaté
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor, alebo jeho časť do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo umožní tretej osobe jeho využívanie
 - e) došlo k odňatiu správy nehnuteľného majetku podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť k prevádzkovaniu činnosti, pre ktorú si nebytový priestor prenajal
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý k užívaniu
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany v prípade výpovede podľa ods. 1 a 2 je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Otázky touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.

2. Túto zmluvu možno meniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré podliehajú schváleniu mestom Považská Bystrica.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch – jeden rovnopis pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden rovnopis je určený pre mesto Považská Bystrica.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu mestom Považská Bystrica a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici 30. 05. 2014

V Považskej Bystrici 30. 05. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

PX CENTRUM
Považská Bystrica
IČO: 31110100

riaditeľka PX CENTRA

Viera Gardianová

Súhlas vlastníka:

Mesto Považská Bystrica v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov súhlasí s uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 02/2014 – miestnosť o výmere 15,6 m² nachádzajúca sa na prízemí, pristavená na chodbe budovy v správe PX Centra na sídlisku SNP v Považskej Bystrici, súp. č. 1475, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2418/51 v k. ú. Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici 11. 06. 2014

doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor