

**ZMLUVA**  
**O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**č. 01/2016**

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

**Článok I**

**Zmluvné strany**

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

Zastúpené : Anna Kardošová, riaditeľka PX CENTRA

IČO : 31 118 127

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

Číslo účtu : 2836483005/5600

Číslo telefónu : 4326946/ fax :4328127

**Nájomca : Ing. Alena Bušniaková**

Rozkvet 2082/175, 017 01 Považská Bystrica

IČO : 45 897 336

DIČ : 1040438245

Bank. spojenie : Československá obchodná banka, a.s. Pov. Bystrica

IBAN : SK47 7500 0000 0040 1227 2474

SWIFT : CEKOSKBX

Číslo telefónu : 0948/090 797

## Článok II

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku Mesta Považská Bystrica prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – rohovú miestnosť o výmere 7 m<sup>2</sup>, na prízemí v budove PX CENTRA - Kina MIER - č. p. 15/20 s prístupom zvonku.
2. Účelom nájmu nebytového priestoru je agentúrna kancelária pre výkon sprostredkovania poistenia D.A.S. Rechtsschutz AG pobočky poisťovne z iného členského štátu.

## Článok III

### Výška nájomného a podmienky úhrady

1. Výška nájomného sa určuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica a na základe výsledku priameho prenájmu na **600,- EUR/rok**.

**Štvrt'ročný prenájom**

**EUR 150,--**

2. Nájomné za užívanie nebytových priestorov v čl. 3, ods. 1 je nájomca povinný uhrádzať štvrt'ročne vopred na účet č. **2836483005/5600** a do dátumu splatnosti na základe faktúry prenajímateľa.
3. Úprava nájomného /výška ročného nájomného za m<sup>2</sup>/ sa bude riešiť každoročne, v nadväznosti na „Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Považská Bystrica“, ktoré schvaľuje Mestské zastupiteľstvo v Považskej Bystrici, a to formou dodatku k nájomnej zmluve.

## 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 údržba 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 prekonzultuje s prenajímateľom a o jeho stanovisko si požiada písomne.
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 tohoto 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 objektoch vlastnou činnosťou, alebo nedbanlivosťou, keď táto škoda bola spôsobená v súvislosti s podnikateľskou činnosťou nájomcu.
7. Ak nájomca vynaložil v havarijných prípadoch, kedy oprava nezniesla odklad, náklad na opravu, ktorý je povinný uhradiť prenajímateľ, prislúcha mu náhrada. Nárok na náhradu so špecifikáciou nákladu musí nájomca odsúhlasiť písomne do 7 dní po uskutočnení opravy a toto vzájomne odsúhlasiť, inak nemôže od prenajímateľa požadovať náhradu vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatých priestoroch 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 požiarmi a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z., nájomca preberá na seba všetky povinnosti, v zmysle ktorých bude zabezpečovať ochranu pred požiarmi 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 nie je oprávnený prenajať nebytový priestor tretej osobe.
11. Nájomca bude dodržiavať všeobecne platné legislatívne normy pre jednotlivé zložky životného prostredia, ktoré platia na území mesta. Za ich porušenie sa zodpovedá priamo štátnej správe.
12. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu nebytového priestoru.
13. Nájomca nie je oprávnený realizovať stavebné úpravy na nebytovom priestore bez písomného súhlasu vlastníka, t.j. Mesta Pov. Bystrica.
14. Nájomca si v prenajatom priestore zabezpečuje upratovanie na vlastné náklady.
15. Prevádzkové náklady súvisiace s nájmom /elektrická energia/ si hradí nájomca samostatne.
16. Prenajímateľ umožní nájomcovi používať sociálne zariadenia s vodou v budove kina MIER.

## 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 Zmluvou
  - b/ nájomca je viac ako 1 štvrt'rok v omeškaní s platením nájomného
  - 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 nehorších 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 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.

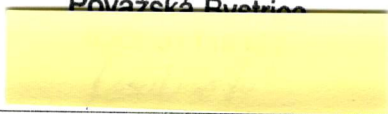


V Považskej Bystrici ..... 18. 01. 2016 .....

V Považskej Bystrici ..... 20. 1. 2016 .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

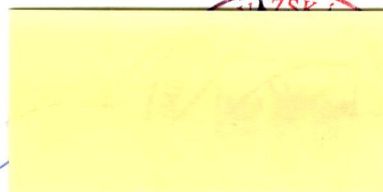
**PX CENTRUM**  
Považská BystricaAnna Kardošová  
riaditeľka PX CENTRA

Ing. Alena Bušniaková

**Súhlas vlastníka:**

Mesto Považská Bystrica v zmysle § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov súhlasí s uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/2016 – priestor o výmere 7 m<sup>2</sup> – rohová miestnosť na prízemí v budove PX Centra – kina Mier s prístupom zvonku, súp. č. 15/20, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1220/4 v k. ú. Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376 vo vlastníctve Mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici ..... 2. 02. 2016 .....

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