

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

ZMLUVA
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 03/2011

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

§ 1

Zmluvné strany

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

zastúpené : Anna Kardošová, riaditeľka PX CENTRA

IČO : 31118127

DIČ : 2021296222

Bank. spojenie : DEXIA Považská Bystrica

č. účtu : 2836483005/5600

Č. telefónu : 432 6946/ fax :432 8127

a

Nájomca : Marián M i š ú t „MI“

adresa : Lánska 960/48, 017 01 Považská Bystrica

IČO : 32902174

DIČ : 1023207108

Č. telefónu : 0905 524 739

§ 2

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor - miestnosť na 1. poschodí v budove PX CENTRA na sídlisku SNP, Považská Bystrica, č. p. 1475.
2. Účelom nájmu nebytového priestoru sú skúšky hudobných skupín.

§ 3

Výška nájomného

1. Výška nájomného sa určuje dohodou zmluvných strán.

2. **Špecifikácia nebytových priestorov:**

Nebytový priestor : 50 m² x 25,89 € = EUR 1294,50/rok

Mesačný prenájom : 1 294,50/365 x 6 - EUR 21,30

- + Prevádzkové náklady: 6 % z faktúry el. energie za celý objekt /do zabezpečenia vlastného elektromeru nájomcom/
 5 % z faktúry za teplo za celý objekt
 3 % z faktúry za spotrebu studenej vody

3. Výška nájomného bola stanovená s ohľadom na dohodu medzi nájomcom a nájomníkom o odohraní koncertných vystúpení na podujatiach PX Centra minimálne 2 x ročne. Nejedná sa o klasický nájom na komerčné účely.

4. Nájomca je povinný hradiť nájomné za užívanie nebytových priestorov v § 3 či. 2 vopred, v hotovosti do pokladne PX Centra, Považská Bystrica, alebo na účet: DEXIA banka, Považská Bystrica č. **2836483005/5600**.

5. Výška prevádzkových nákladov bude upravovaná každoročne k 1.4. o percento miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR, pričom sa nebude riešiť formou dodatkov k nájomnej zmluve, ale bude automaticky vyplývať z tejto zmluvy.

6. V prípade zmien cien služieb si prenájomateľ vyhradzuje právo upraviť dohodnutú cenu prevádzkových nákladov nadväzne na uvedené cenové úpravy.

§ 4

Doba nájmu

Doba nájmu sa uzatvára na 6 dní v mesiaci júl 2011 v uvedených termínoch: vždy v piatok/8., 15., 22., 29. 7./a v nedeľu 10., a 24. 7. 2011.

§ 5**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 nieje 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 je povinný zabezpečiť dozor aj na chodbe a spoločných priestoroch.
13. Nájomca nieje oprávnený zmeniť účel nájmu nebytového priestoru.
14. Nájomca nieje 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 .

§ 6**Skončenie nájmu**

Táto zmluva môže skončiť pred uplynutím doby nájmu:

- a/ na základe vzájomnej písomnej dohody
- b/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- 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

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

§ 7

Iné ustanovenia

1. Práva a povinnosti prechádzajú na právneho zástupcu obidvoch zúčastnených strán.
2. V prípade ukončenia prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť od : **dňa nasledujúceho po dni zverejnenia**
4. Zmluva sa podpisuje v dvoch origináloch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.

V Považskej Bystrici dňa 28. 06. 2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

PX CENTRUM

Považská Bystrica
IČO: 31118/27

Anna K a r Á o š o v á
riaditeľka PX CENTRA

Ľarián\JJ4 i š ú t