

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 278/2022

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

čl. I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Názov: **Mesto Považská Bystrica**
Sídlo: **Centrum 2/3, 017 13 Považská Bystrica**
Zastúpený: **doc. PhDr. PaedDr. Karolom Janasom, PhD., primátorom**
IČO: **00317667**
DIČ: **2020684732**
Bankové spojenie: **Prima banka, a. s., Považská Bystrica**
IBAN: **SK44 5600 0000 0028 0016 1055**

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

2. Nájomca

Obchodné meno: **Helena Martinková**
Sídlo: **Prečín 482, 018 15 Prečín**
IČO: **41 498 861**

Obchodné meno: **Katarína Políčková**
Sídlo: **Praznov 214, 017 01 Považská Bystrica**
IČO: **41 499 603**

(ďalej len „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito ako
„**Zmluvná strana**“)

čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v bytovom dome súp. číslo 2049, na sídlisku Rozkvet postavenom na pozemku C KN parc. č. 3668/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 628 m², zapísanom na LV č. 8617 v k. ú. Považská Bystrica, mesto Považská Bystrica, okres Považská Bystrica. Nebytový priestor Prenajímateľ prenecháva tretím osobám do nájmu za účelom poskytovania služieb v súlade s platným územným plánom mesta Považská Bystrica a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa prízemí bytového domu 2049 o celkovej výmere 63,53 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), a to: Priestor č. 9002 o rozlohe 63,53 m².
3. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje Predmet nájmu prevziať, užívať spôsobom dohodnutým touto Zmluvou a za jeho užívanie riadne uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom ako aj plniť ďalšie povinnosti dohodnuté touto Zmluvou stanovené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu na poskytovanie služieb v oblasti kaderníctva.
5. Nájomca nesmie Predmet nájmu využívať na iný účel než je dohodnutý touto Zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený využívať aj spoločné časti a zariadenia bytového domu 2049, najmä chodbu a vstup do budovy, a to v rozsahu zodpovedajúcom pomeru výmery Predmetu nájmu ku celkovej výmere nebytových priestorov v bytovom dome.

čl. III

Výška nájomného, úhrada za poskytované služby a ich splatnosť

1. Výška nájomného bola stanovená v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Považská Bystrica a predloženou cenovou ponukou v sume 26,10 €/m²/rok, čo pri celkovej výmere Predmetu nájmu 63,53 m² predstavuje sumu 1658,13 € ročne.
2. Výška úhrad za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (vodné/stočné, dodávka teplej vody, dodávka tepla a osvetlenie spoločných priestorov) je špecifikovaná v priloženom predpise zálohových platieb, ktorý tvorí Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za elektrickú energiu spotrebovanú v prevádzke a náklady na odvoz a likvidáciu odpadu vznikajúceho v rámci jeho podnikateľskej činnosti na základe samostatných osobitných zmlúv s poskytovateľmi uvedených služieb.
4. V prípade zmeny vstupných cien služieb a energií vrátane nákladov na upratovanie si Prenajímateľ vyhradzuje právo jednostrannej zmeny zálohových platieb za dodané služby podľa predpisu zálohových platieb. Takúto zmenu je Prenajímateľ povinný bezodkladne písomne oznámiť Nájomcovi formou doručenia nového predpisu zálohových platieb. Nájomca s uvedeným spôsobom zmeny výšky zálohových platieb výslovne súhlasí a po doručení nového predpisu zálohových platieb sa zaväzuje uhrádzať tieto platby v upravenej výške, a to s účinnosťou ku dňu uvedenému v tomto predpise.
5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a služby spojené s užívaním Predmetu nájmu bezhotovostným prevodom v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného v čl. I ods. 1 tejto Zmluvy, a to vždy do 20. dňa predchádzajúceho

mesiaca. Ak deň splatnosti pripadne na deň pracovného pokoja alebo sviatkov, je Nájomca povinný uskutočniť úhradu pred stanoveným termínom.

6. Ak Nájomca neuhradí nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dohodnutej lehote, Prenajímateľ má nárok na úrok z omeškania v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.
7. Vyúčtovanie zálohových platieb vykoná Prenajímateľ na konci zúčtovacieho obdobia /rok/, a to podľa skutočnej spotreby, resp. ceny dodávaných / poskytovaných energií a služieb a skutočnej úhrady zálohových platieb. V prípade vzniku nedoplatku je tento Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi v lehote stanovenej Prenajímateľom, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.
8. Sumu prípadného preplatku z vyúčtovania za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu za predchádzajúci rok možno použiť na úhradu pohľadávok Prenajímateľa, ktoré Prenajímateľovi vzniknú na základe tejto Zmluvy.

čl. IV Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01. 05. 2022 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Túto Zmluvu možno ukončiť dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle ods. 3 tohto článku.
3. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje aj deň odopretia prevzatia zásielky, prípadne posledný deň úložnej lehoty na pošte pri neprevzatí zásielky.

čl. V Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady udržiavať Predmet nájmu v stave umožňujúcom jeho využívanie na dohodnutý účel a súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Prípadné práce vykonané nad rámec bežnej údržby budú Nájomcovi vyfakturované. Nájomca sa zaväzuje takto vyfakturovanú sumu zaplatiť.
3. Nájomca je povinný v termíne do 08. 05. 2022 zabezpečiť stavebné úpravy a všetky práce súvisiace so zamurovaním vstupu z priestoru chodby č. 9004 do bývalej prevádzky Nájomcu, a to na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim jeho účelu a starať sa oň so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je oprávnený realizovať stavebné úpravy Predmetu nájmu, ako aj jeho rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a po

predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu. Prenajímateľom písomne povolené stavebné úpravy alebo iné obdobné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať na vlastné náklady.

5. Nájomca je povinný zabezpečovať pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, avšak nie výlučne v zmysle zákona č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, vyhlášky MV SR č. 121/2001 Z. z. o požiarnej prevencii, vyhlášky MV SR č. 719/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú podmienky prevádzkovania, kontroly hasiacich prístrojov.
6. Nájomca je povinný likvidovať odpad vzniknutý v rámci činnosti prevádzky v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platným všeobecne záväzným nariadením mesta Považská Bystrica o nakladaní s odpadmi.
7. Po skončení doby nájmu je Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratáný a vyčistený a v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu. Nájomca pri skončení nájmu nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených pri prípadnej rekonštrukcii Predmetu nájmu, pokiaľ nebolo s Prenajímateľom písomne dohodnuté inak. Nájomca nemôže viazať zariadenie interiéru Predmet nájmu na nového nájomcu.
8. Nájomca sa zaväzuje najneskôr pri skončení nájmu uhradiť na účet Prenajímateľa sumu zodpovedajúcu trojnásobku mesačného nájomného ako zábezpeku na úhradu prípadných nedoplatkov alebo iných nárokov Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený na túto zábezpeku započítať aj iné uhradené platby zo strany Nájomcu.
9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či užívaním Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nevzniká na Predmete nájmu alebo budove, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, škoda.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu využívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory za účelom vykonania preventívnych prehliadok, napr. revízie elektroinštalácie, kontrol a pod.
11. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený zriaďovať, rušiť alebo meniť v Predmete nájmu odberné miesta energií, vykonávať zmeny a rekonštrukcie rozvodov vody, tepla, elektriny a kanalizácie

čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a 2 vyhotovenia sú určené pre Nájomcu.
2. V prípade, že touto Zmluvou nie sú upravené niektoré náležitosti, právny vzťah sa riadi zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno vykonať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami s výnimkou prípadov výslovne uvedených v Zmluve.
4. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nullovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli čo do obsahu aj rozsahu a tieto vyjadrujú ich pravú a úplnú vôľu. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 – Určenie výšky nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Považskej Bystrici dňa 26. 04. 2022

V Považskej Bystrici dňa 26. 04. 2022

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

.....
Helena Martinková

.....
Katarína Políčková

Mesto Považská Bystrica
Centrum 2/3
017 13 Považská Bystrica, SK

IČO: 00317667, DIČ: 2020684732, IČ DPH: SK2020684732

Meno	Kadernictvo - Martinková, Poličková		
Adresa priestoru	ROZKVET 2049/98, 017 01 Považská Bystrica		
Počet miestn. v NP	0	vykurovaná plocha	63,53 m ²
Počet osôb	2	úžitková plocha	63,53 m ²
Č. priest.	9002		

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.5.2022**

Suma na úhradu

179,94 Eur

Variabilný symbol

0120490062

Uhradiť na účet

SK44 5600 0000 0028 0016 1055

Kadernictvo - Martinková, Poličková
Prečín 253
018 15 Prečín

Dátum splatnosti k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA	PREDPIS OD 1.5.2022 (Eur)
TeploTV	10,00
TeploUK	25,77
Studená voda	5,00
Osvetlenie spol. priestorov	1,00
Zákl.nájomné	138,17
Mesačná zálohová úhrada celkom	179,94



PAY by square

