

Z M L U V A č. 23/2002/480

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov**

Článok I. Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľom:** **Mesto Púchov, Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov**
IČO: 317 748
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Púchov
IBAN: SK23 1100 0000 0026 2970 2682
(ďalej aj ako prenájomca)
zastúpené: konateľom Michal Kočner
spoločnosti Púchov servis, s.r.o. splnomocnený na základe mandátnej zmluvy
zastupovať prenájomcu

(ďalej len správca)

a

- 2. Nájomcom:** **Autobusová doprava Púchov, a.s., Trenčianska 460, 020 01 Púchov**
IČO: 31 643 884
zastúpené: konateľom – Viliam Karas
Telefónne číslo: 0905 270 796
(ďalej aj ako nájomca)

(ďalej spoločne prenájomca a nájomca aj ako "účastníci zmluvy")

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte Kultúrno-vzdelávacieho centra Púchov, súp. č. 2002 stoj. na parc. KNC 1345/12 k.ú. Púchov (ďalej len KVC), ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Púchov na liste vlastníctva č. 4446.
2. Nebytový priestor o rozlohe **50m²** (ďalej len NP) určený na prenájom pre Nájomcu je označený č. 8 a nachádza sa na prízemí.
3. S právom užívať tento NP je spojené právo užívať spoločné časti a spoločné zariadenia KVC, v ktorom sa NP nachádza , pozemok KNC parc.č . 1345/12 v podiele prislúchajúcom NP ako aj terasu bezprostredne susediaca s prenajatým NP.

Článok III. Účel nájmu a poskytovanie služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku II. na dohodnutý účel:
zariadenia klientskeho centra a predaja dopravných kariet.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi spoločne s nájmom nebytových priestorov zabezpečovať poskytovanie dohodnutých služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov a to najmä :
 - Teplo na ÚK +VZT
 - Teplo na ohrev TUV
 - Studená voda
 - Studená voda na TUV
 - Elektrická energia
 - EPS a PER

Článok IV. Úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume **0,08EUR / 1 mesiac**; celkovo v sume **1,00 EUR / 1 rok**. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby – teda plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov.
3. Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať i náhradu za poskytované služby spojené s užívaním nebytových priestorov a to formou mesačných zálohových úhrad vo výške určenej v mesačnom zálohovom predpise.
4. Predpis úhrad za nájom a preddavky za služby obsahuje najmä:

			EUR/rok	EUR/mes
4.1.	Nájomné		1,00	0,08
4.2.	Preddavky za služby:	Teplo na ÚK +VZT	3 00,00	25,00
		TÚV	216,00	18,00
		Studená voda	81,60	6,80
		Elektrická energia - osvetlenie	542,88	45,24
		Revízie, kontroly	45,60	3,80
		PRVN	12,00	1,00
		iné	0,00	0,00
		Spolu preddavky za služby:	1198,08	99,84
		SPOLU 4.1. a 4.2.(nájom + služby)	1199,08	99,92

5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ si vyhradzuje právo vždy po ukončení príslušného kalendárneho roka upraviť nájomcovi cenu nájmu o ročnú mieru inflácie, čo berie nájomca bez výhrad na vedomie. V prípade, že nájomca s takto zmenenou cenou nájmu nebude súhlasiť, je prenajímateľ oprávnený z tohto dôvodu zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote za podmienok bližšie uvedených v článku VI. tejto zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné a náklady za služby (preddavky) spojené s nájomom mesačne vopred, a to vždy najneskôr do 25. dňa kalendárneho mesiaca, predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájomné a preddavky hradia, na číslo účtu vedeného v Tatra banka, a. s., **IBAN: SK 23 1100**s variabilným symbolom: **200200805** Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo nielen po ročnom vyúčtovaní, ale aj počas kalendárneho roka prehodnotiť dohodnutú výšku zálohových platieb (preddavky) za služby, z dôvodov ich výrazného nárastu mesačnej spotreby o viac ako 20% oproti naposledy dohodnutej výške zálohy. V tomto prípade, je oprávnený prenajímateľ upraviť/navýšiť preddavky na tieto služby, čo berie nájomca bez výhrad na vedomie. V prípade, že nájomca s takto zmenenou cenou za poskytované služby nebude súhlasiť, je prenajímateľ oprávnený z tohto dôvodu zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote za podmienok bližšie uvedených v článku VI. tejto zmluvy.
8. 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. mája nasledujúceho roku za rok predchádzajúci. Nedoplatok z vyúčtovania preddavkov na služby je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15-ich dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
9. Nájomca dáva svoj súhlas prenajímateľovi vo vyúčtovaní skutočnej výšky nákladov a celkových zaplatených záloh za jednotlivé plnenia za príslušný kalendárny rok, zaúčtovať platby príslušného kalendárneho roka na prípadný nedoplatok z ročného vyúčtovania predchádzajúceho kalendárneho roka.
10. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné v závislosti od rastu cien trhového nájomného, maximálne o percento medziročne oficiálne oznámenej

inflácie. V prípade nesúhlasu nájomcu je prenajímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v 1-mesačnej výpovednej lehote.

11. Majetok Mesta je možné zákonne prenechať do užívania len v súlade s platnými a účinnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.

Článok V. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov **na dobu určitú 3 roky, tzn. od 01.06.2023 do 31.05.2026.**

Článok VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku IV. Zmluvy, ak bola Zmluva uzatvorená na dobu určitú.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Nájom končí :
 - uplynutím doby nájmu,
 - uplynutím výpovednej lehoty,
 - dohodou zmluvných strán,
 - asanáciou predmetu nájmu alebo budovy.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy ak
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením úhrad za nájom alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov,
 - dôjde k inému závažnému porušeniu zmluvyNájomca môže odstúpiť od zmluvy ak:
 - prenajímateľ neodovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie,
 - ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú priestory prenajal,
 - ak sa prenajaté priestory stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na zmluvne dohodnuté užívanie,
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu má prenajímateľ právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaným predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu o nájme z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je **1 mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Ak nájomca do posledného dňa výpovednej lehoty prenajaté priestory neuvoľní, prenajímateľ si vyhradzuje právo vysťahovať hnutelné veci do náhradného priestoru s uplatnením záložného práva v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka. Náklady sťahovania a úložného bude znášať nájomca. Ak si nájomca po uplynutí jednomesačnej úložnej lehoty neprevezme hnutelné veci, týmto výlučne súhlasí, aby prenajímateľ tieto hnutelné veci zlikvidoval bez náhrady pre nájomcu.

8. Pri ukončení zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy vzájomnou dohodou strán, musí byť dohoda vyhotovená v písomnej forme a podpísaná oboma zmluvnými stranami.
9. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
10. Nájomca je povinný starať sa, aby nedošlo k poškodeniu prenajatého nebytového priestoru. Za škodu, ktorá by mala za následok poškodenie budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor daný do nájmu, spôsobenú úmyselne alebo zanedbaním povinností nájomcu, resp. tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých nebytových priestorov, nesie v plnej výške zodpovednosť nájomca.
11. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania – schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi, resp. dať do pôvodného stavu.

Článok VII. Osobitné dojednania

1. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním sa zaväzuje nájomca zabezpečovať na vlastné náklady. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu a v takomto ho odovzdať prenajímateľovi. Ak počas užívania nebytového priestoru dôjde k poškodeniu prenajatého nebytového priestoru 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 nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný starať sa, aby nedošlo k poškodeniu prenajatého nebytového priestoru. Za škodu, ktorá by mala za následok poškodenie budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor daný do nájmu, spôsobenú úmyselne alebo zanedbaním povinností nájomcu, resp. tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých nebytových priestorov, nesie v plnej výške zodpovednosť nájomca.
5. V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení domu, je nájomca povinný sprístupniť prenajatý priestor poverenému zástupcovi prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie v rozsahu §§ 4 a 5 zákona NR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Hnuteľný majetok Nájomcu si Nájomca zabezpečí na svoje náklady.
8. Nájomca v prípade vykonania stavebných úprav, prípadne iných zmien na nebytových priestoroch je povinný na tieto úpravy a zmeny požiadať o predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Ak tak nájomca nespraví, bude sa to považovať za hrubé porušenie povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy, čo zakladá práva prenajímateľa na okamžité ukončenie tejto zmluvy výpoveďou, ktorej účinky nastávajú dňom jej doručenia nájomcovi.
9. Nájomca si je plne vedomý skutočnosti, že dodržanie jeho povinností vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy je pre prenajímateľa zásadne dôležité, a to aj vychádzajúc zo zákonnej povinnosti prenajímateľa riadne a zodpovedne hospodáriť s jeho majetkom. V záujme riadneho plnenia týchto povinností sa zmluvné strany teda dohodli, že pre prípad opakovaného porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z bodov 10 až 16 článku VII. nájomnej zmluvy, je oprávnený prenajímateľ predčasne od nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť.
10. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka, upravujúcimi túto problematiku.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať

- umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
 3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - prevziať zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu
 - riadne a v dohodnutej výške platiť nájomné a preddavky za služby
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch
 - nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi a správcovi všetky zmeny uskutočnené počas nájmu (zmeny v OR, živnostenskom liste, zmena adresy, telefónneho čísla atď)

Článok IX. Rôzne

1. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že akékoľvek písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa budú doručovať elektronicky na emailový kontakt zmluvnej strany uvedený v tomto článku IX. nájomnej zmluvy, pričom účinky doručenia písomností nastávajú dňom jej odoslania z elektronickej adresy zmluvnej strany, ktorá email odosiela a elektronickým potvrdením prijatia druhou stranou čo berú zmluvné strany bez výhrad na vedomie.
3. Písomnosti, ktoré majú za následok zánik tejto zmluvy, teda výpoveď zmluvy, dohoda o jej zániku, odstúpenie od zmluvy a aj uplatnenie nároku na zmluvnú pokutu, musia byť, doručované aj prostredníctvom držiteľa poštovej licencie ako doporučená zásielka, pričom účinky doručenia nastávajú ipso facto (bez ďalšieho) tretí kalendárny deň od doporučeného odoslania, čo berú zmluvné strany bez výhrad na vedomie.
4. Akúkoľvek zmenu emailového kontaktu je zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane elektronicky a aj písomne bezodkladne, teda najneskôr nasledujúci pracovný deň, pričom v opačnom prípade nastávajú účinky doručenia písomností, tak ako to je dojednané v tejto zmluve.
5. Emailový kontakt na prenájomcu pre doručovanie písomností :
6. Emailový kontakt na nájomcu pre doručovanie písomností :

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobudne platnosť podpisom všetkých zmluvných strán .
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán (nájomca, prenajímateľ, správca) dostane po 1 rovnopise.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke mesta Púchov.
7. Zmluva bola zverejnená dňa 05.06.2023

Prílohy:

1. Predpis mesačných úhrad za užívanie NP
2. Odovzdávací a preberací protokol

V Púchove, dňa 31.05.2023

____-podpísaná-____
Prenajímateľ

Michal Kočner
konateľ Púchov servis, s.r.o.
splnomocnený zastupovať vlastníka
na základe mandátnej zmluvy

____-podpísaná-____
Nájomca

Autobusová doprava Púchov, a.s.
Viliam Karas, konateľ