

Z M L U V A

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o.
Sídlo: Sedlišťská 1446/7, 020 01 Púchov
IČO: 316 321 57
Zápis: OR OS Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č. 3076/R
DIČ: 2020442050
IČ DPH: SK2020442050
Štatutárny orgán: Ing. Tibor Luhový, konateľ
(ďalej aj ako prenájomca)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Termityseveru, s.r.o.
Sídlo: J. Kráľa 1067/41, 020 01 Púchov
IČO: 519 964 72
Zápis: OR OS Trenčín, Oddiel Sro, Vložka č. 37282/R
DIČ: 2120865043
Štatutárny orgán: Michal Kočner, konateľ
(ďalej aj ako nájomca)

(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru (NP) v meste Púchov, na ulici Sedlišťská, súpisné číslo objektu 1444/3, Púchov. Objekt je zapísaný v katastri nehnuteľností k.ú. Púchov na liste vlastníctva č. 3214.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – miestnosti určené na skladové priestory nachádzajúce sa v stavbe, súpisné číslo 1444/3 v Púchove, zapísanej na LV č. 3214 pre kat. úz. Púchov vedený Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, stojacej na parcele č. 2445/5. Celková výmera prenajímaných priestorov je **16 m²**.

Článok III.
Účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ prenájima predmet nájmu podľa čl. II. nájomcovi **za dohodnutým účelom - skladový priestor pre podnikateľskú činnosť nájomcu**. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov **na dobu neurčitú**.

Článok IV.
Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume 28,05 EUR / 1 m² bez DPH prenájímanej plochy / rok, t.j. celkovo v sume **448,80 Eur bez DPH/ 1 rok**. V nájmomnom nie sú obsiahnuté úhrady za služby – teda plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov.
2. Predpis úhrad za nájom:

Predpis	Eur/rok	Eur/mes.
Základný nájom	448,80 €	37,40 €

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné na číslo účtu vedeného v ČSOB, a. s., **IBAN: SK 87 7500 0000 0040 2335 3325** na základe faktúry vystavenej prenájímateľom, najneskôr do 14-teho dňa odo dňa vystavenia faktúry. K uvedenej čiastke bude pripočítaná DPH v zmysle predpisov platných ku dňu fakturácie. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenájímateľa.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenájímateľ 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 prenájímateľ oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy v 1-mesačnej výpovednej lehote.
5. 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.
Obsah zmluvy

1. Nájomca prehlasuje, že mu je známy súčasný stav predmetu nájmu a v takomto stave ho preberá do svojho nájmu.
2. Okrem nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať aj všetky príslušné komunikácie nevyhnutné pre prístup k predmetu nájmu.

Článok VI.

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
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ 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 § 4 a § 5 zákona č. 314/2011 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - riadne a v dohodnutej výške platiť nájomné a preddavky za služby
 - udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch
 - nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi a správcovi všetky zmeny uskutočnené počas nájomného vzťahu (zmeny v OR, živnostenskom liste, zmena adresy, telefónneho čísla atď).
 - povinnosťou nájomcu je uhrádzať celkové náklady súvisiace so spotrebou elektrickej energie v celom prenajatom priestore podľa Článku IV. Bod 2.
 - všetky služby a energie uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Článok VII.

Ukončenie nájmu, výpovedná lehota a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Článku III. 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:
 - prenájomca 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 prenájomca právo na úhradu dojednaného nájomného za obdobie trvania výpovednej lehoty a úhradu nákladov spojených za jednotlivé služby, poskytovanie ktorých bolo spojené s užívaním 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 a § 10 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, prenájomca 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 prenájomca 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 prenájomcovi, resp. dať do pôvodného stavu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia podľa Obchodného zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť podpísom všetkých zmluvných strán .

3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa obidve zmluvné strany dohodli možno vykonať len v písomnej forme očíslovanými dodatkami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla, uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto nájomnej zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
6. 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán (nájomca, prenajímateľ) dostane po 1 rovnopise.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli, zhoduje sa s ich slobodnou vôľou, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a slobodne prejavili a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva bola zverejnená dňa.....

V Púchove, dňa 28.02.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Tibor Luhový
konateľ

MESTSKÝ BYTOVÝ PODNIK, s.r.o.

Michal Kočner
konateľ

Termityseveru, s.r.o.