

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

PRENAJÍMATEL: Bardejovský podnik služieb, BAPOS - mestský podnik, Bardejov
ul. Štefánikova 786, 085 01 Bardejov
v zastúpení : Mariánom Novickým - riaditeľom podniku
IČO : 00619621
DIČ : SK 2020508490
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
Číslo účtu : 2628014204/1100
(ďalej len prenajímateľ)

a

NÁJOMCA : Mestské lesy Bardejov s.r.o.,
ul. Štefánikova 786, 085 01 Bardejov
v zastúpení : Ing. Vladimírom Zolňákom - konateľom spol.
IČO : 47332638
IČ DPH : SK 2023830281
Bankové spojenie : Tatra banka a.s.
Číslo účtu : 2929897346/1100
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte administratívnej budovy Bardejovského podniku služieb BAPOS m.p. Bardejov na Štefánikovej ulici č. 786 v Bardejove, stavba na parc. C KN 1678/2, k.ú. Bardejov, miestnosť na II. NP o celkovej rozlohe 53,00 m². Nájomca prehlasuje, že pozná stav prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.

Čl. II.

Účel nájmu a spôsob užívania nebytových priestorov

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri, najmä na kancelárske účely.
2. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časť dať, bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, inak má prenajímateľ právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť.
3. Stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

Zmluva zverejnená
dňa

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.2.2014 do 30.4.2014.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Výška a úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu 31,54 €/rok/ m² , celkom 1671,62 €/rok, čo predstavuje 139,30 €/mesiac.
2. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla, dodávka elektrickej energie, dodávka pitnej vody a upratovacie služby. Úhrada za služby spojené s nájmom bude prevádzaná vo výške skutočných nákladov, a to na žiadosť prenajímateľa, bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle mesačne spolu s nájomným. Ich celková cena bola stanovená na 2490,00 €/rok, čo je 207,50 €/mesiac.

3. Cena za nájom a služby :

Nájom :	139,30 €/mesiac
Služby :	207,50 €/mesiac

Nájom a služby spolu: 139,30 € + 207,50 € = 346,80/mesiac (cena je bez DPH)

K nájmu a poplatku za služby bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

4. Nájomné, vrátane poplatkov za služby je splatné na základe mesačných faktúr vystavených prenajímateľom. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.

5. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajímateľ právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

6. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, má prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne, a to najneskôr do 7 dní odo dňa zvýšenia.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať úpravy alebo iné nepodstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu do sumy najviac 160,- EUR mesačne,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ / oprava, ktorá podľa odhadu presiahne 160,- EUR / a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- e) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia / zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod. /
- f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VI.
Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) okamžitou výpoveďou zo strany prenajímateľa, ak nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s tým, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Obsah tejto zmluvy je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to písomnými dodatkami k tejto zmluve.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania, s jej účinnosťou od 01.02.2014.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za inak zvlášť nevýhodných podmienok, jednotlivé ustanovenia zmluvy si prečítali, ich obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Bardejove dňa: 03.02.2014

Za prenajímateľa :
Marián Novický - riaditeľ podniku

Za nájomcau :
Ing. Vladimír Zofák - konateľ

K A P O S
Miestny podnik
080 01 BARDEJOV

Bardejov 786, 085 01 Bardejov
IČO: 47 332 638, DIČ: 2023030201