

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č. 10/2018

uzatvorená na základe zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov medzi :

MESTO TREBIŠOV

V zastúpení: PhDr. Marek Čižmár, primátor mesta

IČO : 331996

Zastúpené :

BYTOVÝ PODNIK Trebišov, s.r.o.

ul. Puškinova 18, 075 86 Trebišov

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel Sro, vložka č. 9553/V

zastúpený : JUDr. Ján Šipoš , konateľ spoločnosti

bank. spojenie : VUB, a.s., č.: SK51 0200 0000 0000 0550 5622

(ďalej len prenajímateľ)

a

BKS Úspech, s.r.o.

Čierny chodník 29/1, 831 07 Bratislava

Zastúpený: Pavol Kmeť, konateľ

IČO :35768746

DIČ:

IČ DPH: SK20202321357

bank. spojenie :

č. účtu: SK89 1100 0000 0026 2700 7416

I.
PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov, miestnosť č.32, nachádzajúcich sa v administratívnej budove so súpisným číslom 1161 na ul. M. R. Štefánika v Trebišove o výmere 19,20 m².

II.
ÚČEL NÁJMU

Predmetné nebytové priestory budú slúžiť ako : kancelária

III.
PLATNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluva sa uzatvára od 01.12.2018 na dobu neurčitú.
2. Nájom je možné skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
3. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný bezodkladne (najneskôr však do 15 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou resp. ku dňu jeho skončenia) protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi bez nároku na akékoľvek náhrady v stave, v akom ich od prenajímateľa prevzal, s výnimkou bežného opotrebenia. O priebehu odovzdávania predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť v písomnej forme Odovzdávací protokol. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán poruší povinnosti vyplývajúce z tohto ustanovenia zmluvy, je zmluvná strana, ktorá porušenie povinnosti spôsobila povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku dennej sadzby nájomného za každý deň omeškania sa so splnením svojej povinnosti, a to až do momentu jej splnenia.

**IV.
CENA NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO**

1. Cena nájmu je stanovená v zmysle z. č. 18/1996 o cenách v znení neskorších právnych predpisov, v zmysle výmeru MF R-1/1996 a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trebišov takto :

Kancelárske priestory	19,20 m ² x 28,00 €/m ²	537,60 €
SPOLU :		537,60 €

2. Stanovená výška ročnej úhrady, t. j. 537,60 € je splatná v štvrtročných splátkach (134,40 €).
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostne v termíne splatnosti faktúry na účet vlastníka budovy – Mesta Trebišov č. SK82 5600 0000 0042 4136 6001
4. V prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.
5. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trebišov účinnými od 1.1.2013. Zároveň nájomca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade zrušenia vyššie uvedených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trebišov sa bude výška nájomného riadiť VZN resp. iným predpisom mesta Trebišov upravujúcim výšku nájomného pre nájom nebytových priestorov. Ak dôjde k zmene výšky nájomného v dôsledku zmeny Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trebišov resp. iného predpisu upravujúceho výšku nájomného, táto zmena výšky nájomného uvedeného v článku IV., bode 1 tejto zmluvy sa vykoná na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, v ktorom bude uvedená výška nájomného, účinnosť zmeny a odkaz na Všeobecne záväzné nariadenie mesta Trebišov resp. iný predpis, to všetko bez toho, aby zmluvné strany uzatvárali písomný dodatok k tejto zmluve.

**V.
SLUŽBY POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

1. Bytový podnik Trebišov, s.r.o. ako zástupca prenajímateľa vykonáva správu administratívnej budovy so súp.č. 1161 na ul. M. R. Štefánika v Trebišove, v ktorej sa nachádzajú predmetné nebytové priestory.
2. V rámci tejto správy zabezpečuje :
 - vykonávanie bežných opráv a údržby
 - vykonávanie havarijnej službya poskytuje tieto služby spojené s užívaním nebytových priestorov :
 - dodávka tepla
 - dodávka studenej vody
 - odvádzanie odpadových vôd
 - dodávka elektrickej energie do nebytových priestorov a spoločných častí a spoločných zariadení administratívnej budovy

**VI.
CENA ZA VYKONANÉ OPRAVY ZA POSKYTOVANÉ SLUŽBY A SPÔSOB ICH ÚHRADY.**

1. Cena za opravy a údržbu bude účtovaná v zmysle platného cenníka BIVYP-u a nájomca je povinný ju uhradiť v termíne splatnosti faktúry bezhotovostne na účet BP TV, s.r.o. č. SK51 0200 0000 0000 0550 5622, variabilný symbol : číslo faktúry. V prípade omeškania s platením faktúry má BP TV, s.r.o. nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý omeškaný deň
2. Cena za poskytnuté služby bude účtovaná podľa výmery prenajatej podlahovej plochy kancelárii takto:
 - a) Zálohová platba za teplo je určená podľa spotreby v predchádzajúcom roku a ceny platnej v bežnom roku. Záloha za teplo bude faktúrovaná štvrtročne a nájomca je povinný ju uhradiť v termíne splatnosti faktúry bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu : SK51 0200 0000 0000 0550 5622, variabilný symbol : číslo faktúry. V prípade omeškania má prenajímateľ nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Ročná zálohová platba : 400,00 € s DPH
Štvrťročná zálohová platba : 100,00 € s DPH

b) Zálohová platba za vodu je určená podľa spotreby v predchádzajúcom roku a ceny platnej v bežnom roku a bude faktúrovaná štvrťročne. Nájomca je povinný ju uhradiť v termíne splatnosti faktúry bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu : SK51 0200 0000 0000 0550 5622, variabilný symbol : číslo faktúry. V prípade omeškania má prenajímateľ nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

c) Zálohová platba za odvádzanie odpadových vôd je určená podľa spotreby v predchádzajúcom roku a ceny platnej v bežnom roku a bude faktúrovaná štvrťročne. Nájomca je povinný ju uhradiť v termíne splatnosti faktúry bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu : SK51 0200 0000 0000 0550 5622, variabilný symbol : číslo faktúry. V prípade omeškania má prenajímateľ nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Ročná zálohová platba za vodné a stočné : 75,00 € s DPH
Štvrťročná zálohová platba za vodné a stočné : 18,75 € s DPH

d) Zálohová platba za elektrickú energiu je určená podľa spotreby v predchádzajúcom roku a ceny platnej v bežnom roku a bude faktúrovaná štvrťročne. Nájomca je povinný ju uhradiť v termíne splatnosti faktúry bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu : SK51 0200 0000 0000 0550 5622, variabilný symbol : číslo faktúry. V prípade omeškania má prenajímateľ nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Ročná zálohová platba : 220,00 € s DPH
Štvrťročná zálohová platba : 55,00 € s DPH

3. Výška ostatných režijných nákladov spojených s poskytovaním služieb je určená dohodou zmluvných strán takto : 0,398 € bez DPH/m²/mesiac a nájomca je povinný ju uhradiť v termíne splatnosti faktúry bezhotovostne na účet BP TV, s.r.o. č. účtu SK51 0200 0000 0000 0550 5622, variabilný symbol : číslo faktúry. V prípade omeškania s platením má BP TV, s.r.o. nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatok za užívanie priestorov parkoviska, ktoré patrí k administratívnej budove, č.s 1161, ul.M.R. Štefánika v Trebišove, v ktorej sa nachádza nebytový priestor nájomcu. Výška tohto poplatku predstavuje sumu 33,19 € ročne za jedno parkovacie miesto a nájomca je povinný ho uhradiť vopred za každý aj začatý kalendárny rok na základe faktúry predloženej prenajímateľom a v termíne splatnosti bezhotovostne na účet : SK82 5600 0000 0042 4136 6001, variabilný symbol: číslo faktúry. V prípade omeškania so zaplatením má prenajímateľ nárok na poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie poskytnutých služieb k 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca uhradí vyúčtovaný rozdiel a prenajímateľ vyúčtovaný preplatok najneskôr do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V prípade omeškania s platením je medzi zmluvnými stranami dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý omeškaný deň.

VII. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1. V prípade zmeny právnych predpisov, ktoré by mali podstatný ekonomický dopad pre prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený zmeniť výšku nájomného, s čím oboznámi nájomcu a vyhotoví dodatok k tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel.
3. Nájomca môže dať prenajaté priestory do nájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých priestoroch stavebné zmeny len so súhlasom stavebného úradu.

5. Nájomca si poisťuje vlastný majetok na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uzatvoriť s mestom Trebišov Zmluvu o spôsobe zberu, prepravy a zneškodňovaní komunálneho odpadu.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky úlohy vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z.z o ochrane pred požiarmi a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších zmien a úprav ako aj všetky úlohy vyplývajúce zo zákona NR SR č. 124/2006 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších zmien a úprav.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v takom stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v takom stave, ktorý je opísaný v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že prenajaté nebytové priestory bude v tomto stave na svoj náklad udržiavať a zabezpečovať riadne poskytovanie služieb, ktoré sú s užívaním priestoru spojené.
11. Opravy a údržba účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore (bežné opravy a údržba resp. náklady spojené s obvyklým udržiavaním) znáša nájomca zo svojho.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali a jej obsahu porozumeli.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia z .č. 116/1990 Zb. v znení neskorších právnych predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch :
 - 1 rovnopis pre nájomcu
 - 1 rovnopis pre BP TV, s.r.o.
 - 1 rovnopis pre Mesto Trebišov

v Trebišove dňa 21.11.2018

OVÝ PODNIK TREBIŠOV s.r.o.
za prenajímateľa
ul. Puškinova č.18
075 86 TREBIŠOV

JUDr. Ján Šipos
konateľ BP TV, s. r.o.

za nájomcu :

Pavol Kmet'
konateľ BKS Úspech s.r.o.