

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Mesto Bánovce nad Bebravou, Nám. Ľ. Štúra 1/1, Bánovce nad Bebravou

Zastúpenie:

BYTTHERM, s.r.o., Hollého 148/46, Bánovce nad Bebravou

IČO: 31446639 DIČ: 2020416849

Banka: VÚB Topoľčany, č. účtu: 10804192/0200

Zastúpenie: JUDr. Pavel Škultéty, konateľ spoločnosti
(ďalej len "prenajímateľ")

1.2 Mestské kultúrne stredisko, spol. s r.o.

957 01 Bánovce nad Bebravou, ul. J. Matušku 766/19

IČO: 34103775 DIČ:

Banka: VÚB, a.s., č. účtu: 4345740192/0200

Zastúpenie: Mgr. Zuzana Mikušová, konateľ spoločnosti
(ďalej len "nájomca")

Článok II. Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy je nebytový priestor v majetku Mesta Bánovce nad Bebravou nachádzajúci sa v budove súpisné číslo 6/6, na Nám. Ľ. Štúra 6/6 v Bánovciach nad Bebravou a to časť budovy na prvom poschodí vo výmere 152,83 m², pozostávajúca zo štúdia BTV vo výmere 42 m², strižne 1 vo výmere 15 m², strižne 2 vo výmere 16 m², hlavnej kancelárie vo výmere 45,83 m², serverovne – 12 m², kuchyne – 11 m² a chodby – 11 m².
- 2.2 Prenajímateľ je vlastníkom budovy súpisné číslo 6/6 na Nám. Ľ. Štúra v Bánovciach nad Bebravou, postavenej na parcele č. 7/1, v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou, zapísanej na liste vlastníctva č. 1301 v celosti, ako budova Dom služieb.
- 2.3 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 2.4 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca bude užívať predmet nájmu pre potreby zriadenia štúdia Bánovského televízneho vysielania, redakcie Bánovských novín a redakcie teletextu Bánovského televízneho vysielania.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1.1.2012.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel, v tomto stave ho na svoje náklady počas platnosti tejto zmluvy udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho nájomného práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.

- 5.3 Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, príp. vykonávania opráv a údržby. Vo výnimočných prípadoch (napr. havária, požiar atď.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti zástupcu nájomcu, vykonať nevyhnutné opatrenia a následne o tomto bezodkladne informovať zástupcu nájomcu.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu nájmu.
- 6.2 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 6.3 Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo ku škodám, ohrozeniu majetku prenajímateľa. Je povinný si ďalej počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon nájomných, vlastníckych práv iných nájomcov.
- 6.4 Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv väčšieho rozsahu ohrozujúcich nehnuteľnosť, ktoré je povinný tento zabezpečiť, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežné drobné opravy, údržbu, súvisiace s obvyklým udržiavaním na svoje náklady (maľovanie, nátery dverí, výmena žiaroviek a žiariviek, krytov svietidiel, opravy vzniknuté nesprávnym používaním, oprava rozbitých okenných tabúľ a pod.).
- 6.6 Nájomca je oprávnený uskutočniť stavebné úpravy len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a v súlade s platnými právnymi predpismi.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a PO. Ďalej sa nájomca zaväzuje vykonať revízie vlastných technických a elektrických zariadení a spotrebičov v termínoch podľa príslušných platných noriem s následným odstránením prípadných závad.
- 6.9 Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu (názov, právna forma, sídlo, konateľstvo, registrácia platiteľa DPH), ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok nájomcu, nariadení exekúcie na majetok nájomcu.
- 6.10 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť jeho majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenie škody inému.

Článok VII.

Cena nájmu

Cena nájmu je vo výške 1,00 € za rok, pričom nájomné sa platí 1x ročne, vždy spolu s platbou za služby v mesiaci január príslušného roka. V cene nájmu nie sú zahrnuté žiadne prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu. Výška nájmu podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva ako nájom hodný osobitného zreteľa.

Článok VIII.

Cena služieb

- 8.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je s udržiavaním predmetu nájmu spojené.
- 8.2 Za poskytované služby sa dohodla odplata v členení podľa jednotlivých služieb takto:
- a) mesačne za dodávku tepla 0 € (vlastné vykurovanie),
- b) mesačne - zálohové platby na:
- | | |
|--|----------|
| 1. dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody (vodné a stočné) | 5,00 €, |
| 2. upratovanie spoločných priestorov | 10,00 €, |
- c) ročne - fakturácia podľa nameraných hodnôt a vyúčtovania vyhotoveného prenajímateľom:
1. vodné a stočné podľa hodnôt vlastného vodomeru pre predmet nájmu pre násobeného koeficientom vypočítaným ako pomer nameraných hodnôt všetkých vodomerov všetkých nájomcov nebytových priestorov odoberajúcich vodu zo spoločných rozvodov vody k celkovému objemu faktúrovanej vody príslušnou vodárenskou spoločnosťou pre odberné miesto Dom služieb.
 2. odvod zrážkovej vody. Odplata sa určí ako súčin celkovej faktúrovanej sumy pre celú plochu nebytových priestorov Domu služieb príslušnou vodárenskou spoločnosťou a koeficientu vypočítaného

ako pomer podlahovej plochy predmetu nájmu a výmery celej podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov Domu služieb.

3. upratovanie spoločných priestorov. Celkové náklady na upratovanie spoločných častí nebytových priestorov sa rozpočítajú na jednotlivých nájomcov časťou zohľadňujúcou charakter vykonávanej podnikateľskej činnosti v prenajatom nebytovom priestore a jeho výmery.
 4. nájom za vodomer na meranie dodaného množstva vody platba 0,50 € /1 ks / mesiac.
- 8.3 Mesačné zálohové platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi vždy k 15. dňu bežného mesiaca za daný kalendárny mesiac na jeho horeuvedený bankový účet s uvedením VS 31162 bez predchádzajúcej fakturácie. Zálohová platba za služby je mesačne spolu 15,- €, v mesiaci január sa k zálohovej platbe za služby pripočítava ešte platba nájomného uvedeného v Čl. VII.
- 8.4 Nájomca sa zaväzuje faktúry prenajímateľa za služby uhradiť v lehote do 7 dní od ich doručenia.
- 8.5 Nájomca je povinný začať s úhradou nájomného a mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu odo dňa vstupu do užívania predmetu nájmu. Deň vstupu do užívania predmetu nájmu bude uvedený v zápisnici o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorá bude spísaná v súlade s čl. II, bod 2.4 tejto zmluvy.

Článok IX.

Skončenie nájmu

- 9.1 Nájomca i prenajímateľ sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
- 9.2 Výpovedná doba je rovnaká pre obe strany a činí 1 mesiac.
- 9.3 Výpovedná doba začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok X.

Zmluvné pokuty, úroky

Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť úrok z omeškania v dohodnutej výške 1 promile denne z dlžnej sumy až do dňa úhrady v prípade meškania s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku.

Článok XI.

Riešenie sporov

- 11.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek rozpory, ktoré vzniknú medzi nimi a vyplývajú z tejto zmluvy, budú najprv riešiť dohodou štatutárnych zástupcov, až potom môžu požiadať príslušný orgán o rozhodnutie.

Článok XII.

Spoločné ustanovenia

- 12.1 Zmluvné strany sa zaväzujú vyporiadať vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy najneskoršie do termínu jej uplynutia.
- 12.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si uhradiť škody, ktoré by spôsobili druhej zmluvnej strane, a to do 14 dní od riadneho preukázania vzniku a výšky škody druhej zmluvnej strane.
- 12.3 Do skončenia nájmu je povinný nájomca uviesť predmet nájmu do užívania schopného stavu zohľadňujúceho povolené stavebné úpravy.
- 12.4 Povolené stavebné úpravy znáša nájomca zo svojho, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne písomne inak.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenia

- 14.1 Vzťahy neupravené touto zmluvou sa v ostatných častiach riadia najmä zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov ako aj Občianskym a Obchodným zákonníkom.
- 14.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, účinnosť dňom zápisničného odovzdania predmetu nájmu.
- 14.3 Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

14.4 V prípade ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.

14.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, text zmluvy je pre nich dostatočne určitý a zrozumiteľný, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

14.6 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Bánovciach nad Bebravou dňa 31.12.2011

Za prenajímateľa

Za nájomcu



JUD. atel

BÁNOVCE, s.r.o.
46
BEBRAVOU
957 01



... ušová, konateľ

... stredisko, spol. s r. o.
Bánovce nad Bebravou
... spoľičany 4345740-192/0200
IČO: 34103775 IČ DPH: SK2021101841