

Nájomná zmluva

uzatvorená zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľom:

Považská vodárenská spoločnosť, a. s.

Sídlo: Nová 133, 017 46 Považská Bystrica

IČO: 36 672 076

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vl. č. 10421/R

Zastúpená: Ing. Ján Balušík, predseda predstavenstva

Ing. Peter Majzel, člen predstavenstva

Bank. spojenie:

Číslo účtu:

d'alej len prenajímateľ na strane druhej

a

Nájomcom:

Peter Kula rod., nar., r. č., bytom, št. príslušnosť:

d'alej len nájomca na strane jednej

t a k t o :

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 12 – 2 na prízemí vo vchode č. 1 polyfunkčnej budovy označenej na liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty postavené na pozemku parcele KN – C parcely č. 848/4 na ul. v, katastrálne územie Púchov, obec Púchov, okres Púchov, zapísanej na liste vlastníctva č. 4282 pre dané katastrálne územie v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Púchov v časti LVB: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod por. č. 1. Súčasťou nebytových priestorov sú pivničné priestory č. 0.07 o výmere 13,94 m² a 0.08 o výmere 14,35 m², nachádzajúce sa v suteréne polyfunkčnej budovy.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely KN – C č. 848/1, zastavané plochy a nádvoria 943 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 190 pre katastrálne územie Púchov, obec Púchov, okres Púchov.
3. Nájomca je vlastníkom bytu č. 3 na 1. poschodí vo vchode č. 1 polyfunkčnej budovy označenej na liste vlastníctva ako Prevádzková budova a byty postavené na pozemku parcele KN – C parcely č. 848/4 na ul. v, katastrálne územie

Púchov, obec Púchov, okres Púchov, zapísanej na liste vlastníctva č. 4282 pre dané katastrálne územie v katastri nehnuteľností vedenom Správou katastra Púchov v časti LVB: Vlastníci a iné oprávnené osoby pod por. č. 2.

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú pivničné priestory č. 0.07 a 0.08 nachádzajúce sa v suteréne vyššie popísanej polyfunkčnej budove a časť pozemku parcely KN – C č. 848/1 o výmere 2,5 x 5 m v časti podľa priloženého nákresu.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi k užívaniu:
 - pivničné priestory č. 0.07 a 0.08 za účelom ich využívania výlučne ako skladové a úložné priestory
 - časť pozemku parcely KN – C č. 848/1 o výmere 2,5 x 5 m za účelom parkovania výlučne osobného motorového vozidla ŠPZ: PU, ktorá bude ku dňu odovzdania v teréne reálne vyznačená bielymi čiarami a ŠPZ.
3. Nájomca pivničné priestory a časť pozemku parcely KN – C č. 848/1 o výmere 12,5 m² v stave v akom sa ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú do nájmu za nižšie dohodnutých podmienok preberá a zaväzuje sa ich užívať v súlade s dohodnutým účelom.

II.

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy začína plynúť dňom 01.01.2013 a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Nájomca si predmet nájmu preberie do užívania dňom 01.01.2013, kedy mu prenajímateľ zároveň odovzdá kľúče od pivničných priestorov.
3. V prípade, že prenajímateľ po uplynutí doby nájmu bude mať záujem predmet nájmu naďalej prenajímať a počas doby nájmu nedôjde zo strany nájomcu k porušeniu dohodnutých ustanovení nájomnej zmluvy, ani k iným rozporom medzi zmluvnými stranami navzájom, má nájomca prednostné právo na uzatvorení dodatku o predĺžení nájomnej zmluvy na obdobie ďalšieho jedného roka.

III.

Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - za pivničné priestory na sumu 0,60€/m²/rok, slovom Šesťdesiat centov za meter štvorcový ročne, čo za celkovú prenajímanú plochu 28,29 m² (0.07: 13,94 m² + 0.08: 14,35 m²) predstavuje sumu 16,97 €/rok, slovom Šestnásť eur a deväťdesiat sedem centov ročne,
 - za parkovacie miesto na pozemku parcele KN – C č. 848/1 o celkovej výmere 12,5 m² na sumu 6,25€/rok (tj. 0,50€/m²/rok), slovom šesť euro a dvadsaťpäť centov ročne.
2. Nájomné je splatné vopred jedenkrát ročne na základe predchádzajúcej faktúry vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka za ten ktorý rok bezhotovostným prevodom

na vyššie uvedený účet prenajímateľa. Nájom za rok 2013 je splatný do 31.01.2013 atď.

V. *Osobitné ujednania*

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s jeho užívaním.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca si je vedomý povinnosti vykonávať v prenajatom priestore opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou.
4. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť mu ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla nesplnením tejto povinnosti.
5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne a v súlade s účelom zmluvy. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v spoločných pivničných priestoroch vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom a vlastníkom výkon ich práv.
6. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek písomnej výstrahe bude predmet nájmu užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.
8. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľovi raz za kalendárny štvrtrok za jeho prítomnosti vykonať ohliadku a kontrolu predmetu nájmu.
9. Nájomca sa týmto zaväzuje, že v prenajatých pivničných priestoroch nebude používať akékoľvek elektrické spotrebiče alebo elektrické náradia, výhrevné telesá ako sporák, gril a pod..
10. Nájomca berie na vedomie, že v prenajatých pivničných priestoroch nie je elektromer, preto svetlo môže využívať iba z vlastných zdrojov.
11. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude chovať žiadne domáce zvieratá.
12. Nájomca je oprávnený využívať novovytvorenú bránu prevádzky PVS, a.s. iba pre vstup a výjazd motorového vozidla.

VI. *Skončenie nájmu*

1. Nájom končí:
 - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom k individuálne dohodnutému termínu,

- písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.
 - odstúpením od zmluvy, ak nájomca alebo prenajímateľ hrubo poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, že nájomca je v omeškaní viac ako 30 dní s úhradou nájomného.
2. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami s výnimkou pre prenajímateľa spadajúceho do kategórie povinná osoba v súlade s § 2 podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zmien a doplnení, kedy Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle www.povs.sk alebo v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a Zák.č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zák.č.40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Všetky zmeny tejto zmluvy budú vyhotovené písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými stanovami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva bola napísaná v dvoch exemplároch, 1 x prenajímateľ, 1 x nájomca, z ktorých každý má platnosť originálu.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, považujú ju za spísanú v súlade s ich vôľou a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Nájomca dávajú týmto prenajímateľovi súhlas podľa § 7 zák.č. 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov použiť jeho osobné údaje v rozsahu nutnom pre túto zmluvu a jej spracovanie a ich uchovanie pre účely naplnenia práv a povinností vyplývajúcich z nej a to po celú dobu platnosti tejto zmluvy a ďalej po dobu nutnú pre ich uchovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve je možné písomne odvolať po ukončení platnosti tejto zmluvy.

V Považskej Bystrici dňa.....

Prenajímateľ

.....
Ing. Ján Balušík
predseda predstavenstva
Považská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Peter Majzel
člen predstavenstva
Považská vodárenská spoločnosť, a.s.

Nájomca

.....
Peter Kula