

# ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 2/U/2021

uzavretá  
v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

## I. Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:** Bytový podnik Piešťany, s.r.o.  
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany  
štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ  
IČO: 36 232 700  
IČ DPH: SK2020170031  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
BIC: GIBASKBX  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T  
(ďalej prenajímateľ)

a

**NÁJOMCA:** Slovenský zväz záhradkárov  
Okresný výbor Piešťany  
sídlo: Jozefská 4391/14, Piešťany  
štatutárny orgán: Ing. Ľubomír Pastucha, predseda OV Piešťany  
IČO: 001781521679  
Registrovaný Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, číslo  
spisu VVS/1-909/90-51-1  
(ďalej nájomca)

## II. Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru v podiele 1/1 nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na ul. Krajinská, súp. č. 2961, vchod 50 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7378 pre obec a k. ú. Piešťany. Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Zmluvy o výkone správy majetku, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 31.12.2005 v znení jej dodatkov, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor prenajímať.

2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nebytový priestor

nachádzajúci sa v suteréne bytového domu na ul. Krajinská, súp. č. 2961, vchod 50 v Piešťanoch.

2.3. Prenechaný nebytový priestor je o výmere 26,56 m<sup>2</sup> a pozostáva z nasledovných miestností:

- miestnosť s výmerou	8,69 m <sup>2</sup>
- miestnosť s výmerou	15,80 m <sup>2</sup>
- sociálne zariadenie s výmerou	2,07 m <sup>2</sup>
<hr/>	
spolu	26,56 m <sup>2</sup>

2.4. Pôdorys predmetu nájmu je prílohou č. 1 tejto zmluvy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2.5. Nájomca vyhlasuje, že technický stav nebytového priestoru uvedeného v bodoch 2.1. 2.2. a 2.3 tohto článku mu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známy a vyhlasuje, že nepožaduje žiadne kompenzácie ani zľavu z nájomného a nepožaduje opravy na predmete zmluvy.

### **III. Účel nájmu**

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku II. tejto zmluvy užívať za účelom zriadenia kancelárie okresného výboru na administratívne činnosti – pracovisko vedenia OV, zasadnutia okresného výboru a predsedníctva okresného výboru, stretávanie členov SZZ.

### **IV. Doba nájmu**

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.04.2021.

### **V. Nájomné**

5.1. Nájomné za nebytový priestor je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťazného uchádzača ponukového konania vo výške 18 €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. 486 € ročne (slovom: štyristoosemdesiatšesť eur).

5.2 Ročná zálohová platba za spotrebu studenej vody je stanovená vo výške 12 €.

5.3. Ročné nájomné uvedené v bode 5.1 tejto zmluvy a ročná zálohová platba za spotrebu studenej vody uvedená v bode 5.2 tejto zmluvy sú splatné v mesačných splátkach vopred, vždy do 5.teho dňa príslušného mesiaca vo výške 41,50 € na bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu IBAN: SK86 0900 0000 0050 7134 0136 s uvedením variabilného symbolu 2961050171.

5.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohovú platbu za spotrebu studenej vody za podmienok uvedených v bode 5.3. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5.5. Prenajímateľ oznámil správcovi dane, že nájomné za nebytový priestor nebude v zmysle ust. § 38 ods.3) zák. č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zdaňovať daňou z pridanej hodnoty. Toto ustanovenie sa netýka ostatných platieb súvisiacich s nájmom nebytového priestoru.

5.6. Nedoplatok alebo preplatok zálohových platieb za dodávku vody je splatný do termínu splatnosti uvedeného v ročnom vyúčtovaní.

5.7. Dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve dáva nájomcovi svoj súhlas na uzatvorenie zmluvy o dodávke elektrickej energie priamo s dodávateľom tejto služby.

5.8. Prenajímateľ upozorňuje, že dodávku elektrickej energie a služieb poskytovaných prostredníctvom tretích osôb sa riadia konkrétnymi zmluvami o dodávke a pripojení, za prípadné problémy a vzniknuté škody prenajímateľ nezodpovedá a nájomca nebude brať na zodpovednosť prenajímateľa, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.

5.9. Prenajímateľ bude každoročne jednostranne upravovať výšku nájomného o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranú indexom spotrebiteľských cien a oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## **VI.**

### **Údržba a opravy nebytového priestoru**

6.1. Nájomca nesie na svoje náklady bežnú údržbu a opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy potrebné na prevádzkovanie predmetu nájmu, vznikne mu povinnosť uhradiť prenajímateľovi v plnej výške skutočne preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s ich vykonaním do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi od prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

6.2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.

6.3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

6.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu inej osobe.

6.5. Nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajímateľovi po skončení zmluvného vzťahu predmet zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **VII.**

### **Ukončenie nájmu**

7.1. Nájom môže byť ukončený výpoveďou bez uvedenia dôvodu ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.2. V prípade, že nájomca neuhradí do termínu splatnosti nájomné (čl. V. bod 5.3.), má prenajímateľ právo nájomcovi nájom vypovedať s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.3. Nájom môže byť ukončený kedykoľvek vzájomnou dohodou účastníkov tejto zmluvy.

7.4. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nebytový priestor prenajímateľovi neodovzdá, prenajímateľ zabezpečí vypratanie nebytového priestoru na náklady nájomcu.

## **VIII.**

### **Zmluvná pokuta**

8.1. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo nedoplatok v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR. č. 87/1995 Z. z.

8.2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pokiaľ nájomca po ukončení nájmu zostane bez právneho titulu užívať predmet zmluvy uvedený v čl. II tejto zmluvy, má prenajímateľ právo žiadať od bývalého nájomcu takto už bez právneho titulu užívajúceho predmet zmluvy zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku aktuálneho nájomného za každý, čo i len započatý mesiac neoprávneného užívania.

Bývalý nájomca, takto už bez právneho titulu užívajúci predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy, má povinnosť túto zmluvnú pokutu zaplatiť prenajímateľovi, a to v lehote do 10 dní od doručenia jej písomného vyčíslenia.

## **IX.**

### **Ostatné dohovory účastníkov zmluvy**

9.1. Prenajímateľ má právo uskutočňovať kontrolu nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy.

9.1.1. Z dôvodu uskutočnenia kontroly nebytového priestoru, má prenajímateľ, alebo ním splnomocnená osoba, právo vstupu do nebytového priestoru za prítomnosti nájomcu.

9.2. Nájomca je povinný dodržiavať účinné nariadenia Mesta Piešťany a všeobecne záväzné právne normy.

9.3. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.

9.4. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane majetku a ochrany životného prostredia.

9.5. Nájomca je povinný udržiavať na predmete zmluvy poriadok a čistotu na vlastné náklady.

9.6. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v predmete zmluvy.

## X.

### Záverečné ustanovenia

10.1. Prenajímateľ je oprávnený spracúvať osobné údaje nájomcu nebytového priestoru v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, telefónne číslo, elektronická adresa a ďalších osobných údajov nevyhnutných pre účel uzavretia nájomnej zmluvy v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných v Slovenskej republike, najmä Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov /GDPR/. Osobné údaje môžu byť sprostredkovateľom poskytnuté tretím stranám pre potreby plnenia zákona, prípadne iným oprávneným subjektom v zmysle osobitných zákonov.

10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňa 01.04.2021, nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka na webovom sídle prenajímateľa.

10.3. Táto zmluva bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znaku súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

10.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

Piešťany, dňa 31.03.2021

Prenajímateľ  
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

*podpísané*

---

Ing. Viliam Hubinský, CSc.  
konateľ

Nájomca  
Slovenský zväz záhradkárov  
Okresný výbor Piešťany  
*podpísané*

---

Ing. Ľubomír Pastucha  
predseda okresného výboru

