

Z M L U V A

č. 4/NP/2014

o nájme nebytového priestoru uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom: Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: JUDr. Ing. Eva Kolláriková PhD. MBA, konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie:
č. účtu:
IBAN:
BIC:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T
(ďalej prenájomca)

a

Nájomcom: FaxCOPY a.s.
sídlo: Domkárska 15, 821 05 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Ľubica Brozmannová, člen predstavenstva
Ing. Miroslav Bartovič, člen predstavenstva
IČO: 35 729 040
IČ DPH: SK7020000130
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sa, vložka č. 1533/B
(ďalej nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 7951 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 prenájomca.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch.

1.3. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:

Predajňa s výmerou	58,20 m ²
Kancelária s výmerou	5,00 m ²
Sklad s výmerou	17,50 m ²
Sociálne zar. s výmerou	2,00 m ²
Výkladová plocha s výmerou	11,11 m ²
Spolu	93,81 m²

II. Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, so 6- mesačnou výpovednou lehotou.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom prevádzkovania predajne kancelárskych a školských potrieb, výroby darčkových a reklamných predmetov, predaja tonerov, tlačiarň a multifunkčných zariadení.

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor bolo stanovené vo výške 81 €/m² ročne, t.j. 7 598,61 € ročne (slovom sedemtisícpäťstodeväťdesiatosem eur šesťdesiatjeden centov).

4.2. Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 40 € ročne (základ dane 33,34 € + 20% DPH 6,66 €).

4.3. Ročné nájomné uvedené v bode 4.1. a ročná zálohová platba za dodávku vody a za odkanalizovanie uvedená v bode 4.2 tejto zmluvy sú splatné v mesačných splátkach vopred, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 636,55 € na účet prenajímateľa č. vedený v s uvedením variabilného symbolu VS .

4.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohové platby za dodávku vody a za odkanalizovanie za podmienok uvedených v bode 4.3. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

4.5. 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 nájomom nebytového priestoru.

4.6. Nedoplatok, alebo preplatok zálohových platieb za dodávku vody a za odkanalizovanie je splatný do termínu splatnosti uvedeného v ročnom vyúčtovaní.

4.7. Dodávka tepla a TÚV do nebytového priestoru je riešená samostatnou zmluvou o dodávke a odbere tepla a TÚV uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom.

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

V.

Údržba a opravy nebytového priestoru

5.1. Nájomca nesie na svoje náklady opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

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

5.3. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas ku všetkým stavebným úpravám nebytového priestoru.

VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. Ak nájomca neuhradí nájomné do termínu splatnosti alebo dá nebytový priestor do podnájmu inej osobe, má prenajímateľ právo vypovedať nájomcovi nájom s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

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

6.4. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nebytový priestor prenajímateľovi neodovzdá, prenajímateľ zabezpečí vypratanie nebytového priestoru na náklady nájomcu. Titulom pre exekúciu v zmysle ust. § 41 v spojení s ust. § 181 a nasl. zák.č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov – vyprataním nebytového priestoru opísaného v čl. I. tejto zmluvy je notárska zápisnica napísaná, notárom Notárska zápisnica je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme nebytového priestoru.

VII.

Zmluvná pokuta

7.1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu zostane bez právneho titulu užívať v článku I. tejto zmluvy uvedený nebytový priestor, má prenajímateľ právo žiadať od bývalého nájomcu takto už bez právneho titulu užívajúceho uvedený nebytový priestor zmluvnú pokutu, vo výške dvojnásobku nájomného aktuálneho ku dňu skončenia nájmu, v závislosti od počtu mesiacov neoprávneného užívania a zmluvná pokuta je takto vo výške 2/12 celoročného nájomného za každý, čo i len započatý mesiac neoprávneného užívania.

7.1.1. Bývalý nájomca, takto už bez právneho titulu užívajúci v článku I. tejto zmluvy uvedený nebytový priestor, má povinnosť túto zmluvnú pokutu vyplatiť prenajímateľovi, a to v lehote do 10 dní od doručenia jej písomného vyčíslenia.

7.2. Za oneskorenú úhradu splatného nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej výšky nájomného, za každý deň omeškania.

VIII.

Ostatné dohovory účastníkov zmluvy

8.1. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý priestor do podnájmu inej osobe.

8.2. Prenajímateľ má právo uskutočňovať kontrolu nebytového priestoru uvedeného v článku I. tejto zmluvy.

8.2.1. Z dôvodu uskutočnenia kontroly nebytového priestoru, má prenajímateľ právo vstupu do nebytového priestoru za prítomnosti nájomcu.

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

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

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňa 01.06.2014, po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

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

9.3. Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Piešťany, dňa 19.05.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

FaxCOPY a.s.

podpísané

podpísané

JUDr. Ing. Eva Kolláriková PhD. MBA
konateľ

Ing. Ľubica Brozmannová
člen predstavenstva

podpísané

Ing. Miroslav Bartovič
člen predstavenstva