

Z M L U V A

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. Kolláriková Eva, 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: Viera Benkovičová
miesto podnikania: M. Bela 4751/36, 921 01 Piešťany
IČO: 37 471 180
zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
č. živ. reg. 204-9818

(ďalej nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa na ulici A. Trajana č.s. 4649 v Piešťanoch, zapísaného v katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany v LV č. 10026 pre obec a k.ú. Piešťany.

1.2. Prenajímateľ prenájomcovi podľa ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov časť nebytového priestoru uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy, ktorá pozostáva z jednej miestnosti s výmerou 18 m².

II. Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá od 01. 01. 2014 na dobu neurčitú, s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v bode 1.1. článku I. tejto zmluvy užívať za účelom prevádzkovania **pánskeho, dámskeho a detského kaderníctva**.

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor bolo stanovené vo výške **1 560 € ročne**, (slovom tisícpäťstošesťdesiat eur).

4.2. Nájomca uhradí za vodné a stočné zálohovú platbu vo výške 100,- € ročne a za dodávku elektrickej energie paušálnu platbu vo výške 133,- € ročne.

4.3. Ročné nájomné a zálohové platby za vodné a stočné a ročnú paušálnu platbu za elektrickú energiu spolu vo výške 1793,- € ročne zaplatí nájomca v mesačných splátkach, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 149,42 € na účet prenajímateľa č. , vedený v ČSOB, a.s. s uvedením variabilného symbolu VS .

4.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné, zálohové platby za vodné a stočné a paušálnu platbu za elektrickú energiu 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 nájmom nebytového priestoru.

4.6. Vyúčtovanie nákladov za vodné a stočné vykoná prenajímateľ po skončení každého kalendárneho roka, v termíne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nedoplatky, alebo preplatky zálohových platieb sú splatné do doby uvedenej 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 bude ukončený uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. V prípade, že nájomca neuhradí do termínu splatnosti nájomné, zálohové platby za vodné a stočné a paušálnu platbu za elektrickú energiu (čl. IV. bod 4.3.), alebo dá nebytový priestor do podnájmu inej osobe, má prenajímateľ právo nájomcovi nájom vypovedať 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.

VII. Zmluvná pokuta

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.

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.

VIII. Ostatné dohody účastníkov zmluvy

8.1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odstavenia TÚV na 7 dní v roku a studenej vody na 2 dni v roku, z dôvodu pravidelnej údržby kotolne. Nájomca nemá nárok na zľavu z nájomného z tohto dôvodu.

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.

8.5. Nebytový priestor spolu s kľúčmi od neho bude nájomcovi odovzdaný 20. 12. 2013.

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 01.01.2014, 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.

Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Piešťany 20. 12. 2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Viera Benkovičová

podpísané

podpísané

JUDr. Ing. Kolláriková Eva, PhD. MBA
konateľ

Viera Benkovičová