

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá

v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

I.

Účastníci zmluvy

PRENAJÍMATEL:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Ján Ballay, konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie:
č. účtu:
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T

(ďalej prenajímateľ)

a

NÁJOMCA:

Mária Baláková, nar.
bytom
zast. René Balákom, nar.
bytom
podľa generálneho plnomocenstva, zo dňa 18.11.2011

(ďalej nájomca)

II.

Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru, garáže nachádzajúcej sa na Javorovej ul. č.s. 2878, vchod č. 15 v Piešťanoch. Nebytový priestor je zapísaný v Správe katastra Piešťany, v LV č. 7442 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, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor v súlade s platnými Zásadami o hospodárení s majetkom Mesta Piešťany prenajímať.

2.2. Nájomcom tohto nebytového priestoru bola Mária Baláková, nar. 10.10.1942, ktorá dňa 13.11.2011 zomrela. V zmysle ust. § 14 písm. b) zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, ak nebolo dohodnuté inak, nájom nebytového priestoru zaniká smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme. Mária Baláková, nar. 07.08.1980, dcéra a zároveň dedička po poručiťke oznámila prenajímateľovi v zmysle uvedeného ustanovenia, že pokračuje v nájme garáže, nachádzajúcej sa v bytovom domu na Javorovej ul. 2878/15 v Piešťanoch.

2.3. Garáž má výmeru: **20,50 m²**.

III. Účel nájmu

3.1. Nájomca bude garáž užívať za účelom parkovania osobného automobilu.

IV. Doba nájmu

4.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu **neurčitú**, s trojmesačnou výpovednou lehotou.

V. Nájomné

5.1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **292 € ročne**.

5.2. Ročné nájomné uvedené v bode 5.1. je splatné v mesačných splátkach, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške **24,33 €**, na účet prenajímateľa číslo _____ vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pob. Piešťany s uvedením variabilného symbolu **VS 2878000001**.

5.3. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok uvedených v bode 5.2. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5.4. Prenajímateľ bude každoročne jednostranne upravovať výšku nájomného o mieru inflácie za prechádzajúci 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 opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

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

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

VII. Ukončenie nájmu

7.1. Nájom bude ukončený uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty, 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 5.2.), má prenajímateľ právo nájomcovi nájom vypovedať s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

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

VIII. Zmluvná pokuta

8.1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pokiaľ nájomca po ukončení nájmu zostane bez právneho titulu užívať v čl. II. 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 aktuálneho nájomného, v závislosti od počtu mesiacov neoprávneného užívania a zmluvná pokuta je takto vo výške 2/12 celoročného nájmu za každý, čo i len započatý mesiac neoprávneného užívania.

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

IX. Ostatné dohody 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.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 01.02.2012, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka, na webovom sídle prenajímateľa.

10.2. 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 znaku súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Piešťany 31.01.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

podpísané

podpísané

Ján Ballay, konateľ

Mária Baláková
zast. René Balákom
podľa generálneho plnomocenstva,
zo dňa 18.11.2011