

Prvá strana -----

N 141/2024
NZ 44293/2024
NCRI 45161/2024

--- Notárska zápisnica ---

napísaná dňa 12.11.2024 (slovom dvanásteho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri) na Notárskom úrade – Mgr. Miroslava Šufáková, so sídlom Námestie Slobody 506/16, 922 03 Vrbové, notárom Mgr. Miroslavou Šufákovou, za prítomnosti účastníka:-----

Lenka Pavlovičová, IČO: 56 481 012, miesto podnikania: Mierová 488/65, 956 05 Radošina, v postavení fyzickej osoby podnikateľa - živnostníka, zapísaná v registri Okresného úradu Topoľčany pod číslom živnostenského registra 470-24020, zastúpená - Lenka Pavlovičová, rod. Hozáková, nar. C rodné číslo trvale bytom: I ktorej osobná totožnosť bola zistená z jej platného dokladu totožnosti, občianskeho preukazu číslo: a ktorá prehlásila, že je spôsobilá na právne úkony a že je oprávnený konať v mene fyzickej osoby - podnikateľa, ktorej existencia a oprávnenie konať boli preukázané odpisom registrovaného subjektu z registra právnických osôb a podnikateľov zo dňa 12.11.2024 (dvanásteho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri) spisová značka RPO-1757309/2024 vyhotoveným z informačného systému verejnej správy Mgr. Miroslavou Šufákovou, notárom.-----
(ďalej len „Osoba povinná“)

Osoba povinná bola v súlade s § 95 Notárskeho poriadku oboznámená s výškou odmeny notára a požiadala ma, aby som do tejto notárskej zápisnice napísala toto:-----

Vyhlásenie Osoby povinnej o súhlase s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov. -----

I/-----

Lenka Pavlovičová, IČO: 56 481 012, miesto podnikania: Mierová 488/65, 956 05 Radošina, v postavení fyzickej osoby podnikateľa - živnostníka, zapísaná v registri Okresného úradu Topoľčany pod číslom živnostenského registra 470-24020, vyhlasuje, že v postavení zmluvnej strany nájomca uzatvorila dňa 05.11.2024 (slovom: piateho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri) s prenajímateľom Mesto Piešťany so sídlom Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00612031, v jeho mene konajúci Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor, na základe komisionárskej zmluvy č. 1292108 zastúpený: Bytový podnik Piešťany, s.r.o. so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany, štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ, IČO: 36 232 700, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T (ďalej len „prenajímateľ“ ale aj „Osoba oprávnená“) Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 3/U/2024 (ďalej aj ako „Zmluva“), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto notárskej zápisnice. -----

--- Na základe Nájomnej zmluvy Mesto Piešťany – oprávnená osoba – prenajímateľ – prenecháva Lenke Pavlovičovej – Osobe povinnej nebytový priestor - č. 50 v podiele 1/1

Druhá strana -----

nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. N. Teslu 4720/24 v Piešťanoch, postaveného na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 4347 o výmere 932 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 9889 pre obec a k. ú. Piešťany, ktorého vlastníkom je Mesto Piešťany a Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany nebytový priestor prenajímať. -----

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením MsZ mesta Piešťany č. 58/2024 zo dňa 25.04.2024, nebytový priestor č. 50 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. N. Teslu 4720/24 v Piešťanoch. Prenechaný nebytový priestor je o výmere 78,96 m² a pozostáva z miestností uvedených v pôdoryse – nebytový priestor č. 50, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. -----

--- Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom prevádzkovania pánskeho, dámskeho a detského kaderníctva. -----

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 11.11.2024. -----

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený: -----

--- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, -----

--- b) na základe výpovede ktorékohoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, -----

--- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v tejto zmluve. -----

--- Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. -----

--- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, najmä ak: -----

--- a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda, -----

--- b) nájomca viac ako 30 (tridsať) dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb, -----

--- c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, -----

--- d) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. III. tejto zmluvy, -----

--- e) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, -----

--- f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal. -----

V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu alebo tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi. -----

--- Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vypratáný, čistý, v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového

Tretia strana -----
priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. -----

--- Vrátenie predmetu zmluvy sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti aj všetky kľúče od predmetu nájmu a obe zmluvné strany podpísali písomný protokol, v opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR) za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu zmluvy. 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 (desať) dní od doručenia jej písomného vyčíslenia. -----

--- Nájomca vyhlasuje, že v plnom rozsahu súhlasí so všetkými podmienkami Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 3/U/2024 zo dňa 05.11.2024 (slovom: piateho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri)-----

-----II-----

---- Osoba povinná - Lenka Pavlovičová, IČO: 56 481 012, miesto podnikania: Mierová 488/65, 956 05 Radošina, v postavení fyzickej osoby podnikateľa - živnostníka, zapísaná v registri Okresného úradu Topoľčany pod číslom živnostenského registra 470-24020, vyhlasuje, že v prípade porušenia povinností vyplývajúcich zo Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 3/U/2024 zo dňa 05.11.2024 (slovom: piateho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri) a následného ukončenia nájmu najmä zo strany prenajímateľa z dôvodov špecifikovaných v Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 3/U/2024 zo dňa 05.11.2024 (slovom: piateho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri) za účelom splnenia jej povinností vypratať a odovzdať prenajímateľovi nebytový priestor v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu na vlastné náklady výslovne a neodvolateľne súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v platnom znení (Exekučný poriadok) - vypratávaním nehnuteľností: nebytový priestor - č. 50 v podiele 1/1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. N. Teslu 4720/24 v Piešťanoch, postaveného na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 4347 o výmere 932 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 9889 pre obec a k. ú. Piešťany, a to na vlastné náklady.---

-----III-----

-----Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok a sú v nej vyznačené: -----

----a/ Osoba povinná: Lenka Pavlovičová, IČO: 56 481 012, miesto podnikania: Mierová 488/65, 956 05 Radošina, v postavení fyzickej osoby podnikateľa - živnostníka, zapísaná v registri Okresného úradu Topoľčany pod číslom živnostenského registra 470-24020; -----

--- b/ Osoba oprávnená: Mesto Piešťany so sídlom Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00612031, v jeho mene konajúci Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor, na základe komisionárskej zmluvy č. 1292108 zastúpený: Bytový podnik Piešťany, s.r.o. so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany, štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ, IČO: 36 232 700, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo:

Štvrtá strana -----
11528/T.-----

--- c/ Právny dôvod: Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/U/2024 zo dňa 05.11.2024 (slovom: piateho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri) -----

--- d/ Predmet plnenia: povinnosť Osoby povinnej na vlastné náklady vypratať a odovzdať prenajímateľovi priestor - nebytový priestor - č. 50 v podiele 1/1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. N. Teslu 4720/24 v Piešťanoch, postaveného na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 4347 o výmere 932 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, na LV č. 9889 pre obec a k. ú. Piešťany, v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu.-----

---e/ Čas plnenia: prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. prvý pracovný deň po skončení nájmu z dôvodov špecifikovaných v Zmluve.-----

--- f/ Súhlas: Osoby povinnej s vykonateľnosťou a teda s exekúciou na základe tejto notárskej zápisnice ako exekučného titulu podľa § 45 ods.2, písm. c/ zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v platnom znení. -----

-----IV.-----

--- Účastník tejto notárskej zápisnice poveruje Mgr. Miroslavu Šufákovú – notára, Notársky úrad so sídlom Vrbové, aby v súlade s ust. § 43 ods. 2 zák. č. 23/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v platnom znení vykonala vo forme opravnej doložky opravu v prípade, ak sa v tejto notárskej zápisnici zistí chyba v písaní, počítaní alebo iná zrejma nesprávnosť. -----

---Účastník tohto právneho úkonu svoje záväzky uznal, súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice, pričom táto zápisnica je titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2, písm. c/ zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v platnom znení. -----

--- Prílohou tejto zápisnice je Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/U/2024 zo 05.11.2024 (slovom: piateho novembra roku dvetisícdvadsaťštyri). -----

--- Prítomný účastník súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení a v zmysle ustanovení zákona č. 323/1992 Zb. v znení noviel (Notárskeho poriadku). -----

--- Podpísaná, Mgr. Miroslava Šufáková, notárka so sídlom vo Vrbovom, týmto potvrdzujem, že prítomný účastník si túto notársku zápisnicu po jej hlasitom diktovaní prečítal, jej obsah schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne a vlastnoručne podpísal. -----

--Skončené a podpísané --

Účastník: Lenka Pavlovičová, IČO: 56 481 012, miesto podnikania: Mierová 488/65, 956 05 Radošina, zastúpená - Lenka Pavlovičová, rod. Hozáková, nar. rodné číslo:
trvale bytom: [.....]

Notár:

Mgr. Miroslava Šufáková, notár

MIROSLAVA ŠUFÁKOVÁ

[Handwritten signature]

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 3/U/2024

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

I. Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Piešťany
sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor
IČO: 00612031
DIČ: 2020537893
Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru a je na základe
komisionárskej zmluvy č. 1292108:
zastúpený 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 prenájomca)

a

NÁJOMCA: Lenka Pavlovičová
sídlo: Mierová 488/65, Radošina
zast.: Lenka Pavlovičová
IČO: 56 481 012
zapísaná v registri Okresného úradu Topoľčany
č. živ. registra 470-24020
(ďalej nájomca)

II. Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 50 v podiele 1/1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. N. Teslu 4720/24 v Piešťanoch, postaveného na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 4347, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru

Okresného úradu Piešťany, v LV č. 9889 pre obec a k. ú. Piešťany. Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany 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 a v súlade s uznesením MsZ mesta Piešťany č. 58/2024 zo dňa 25.04.2024, nebytový priestor č. 50 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. N. Teslu 4720/24 v Piešťanoch.

2.3. Prenechaný nebytový priestor je o výmere 78,96 m² a pozostáva z miestností uvedených v pôdoryse – nebytový priestor č. 50, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2.4. 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 od prenajímateľa žiadne opravy na predmete zmluvy, kompenzácie ani zľavu z nájomného.

III. Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom prevádzkovania pánskeho, dámskeho a detského kaderníctva.

IV. Doba nájmu

4.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 11.11.2024.

V. Nájomné

5.1. Ročné nájomné za nebytový priestor je zmluvnými stranami dohodnutý v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťazného uchádzača verejnej obchodnej súťaže vo výške 87,60 €/m²/rok, t. j. 6 916,90 € (slovom šesťtisícdeväťstošestnásť eur a deväťdesiat centov).

5.2. Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 60 € ročne.

5.3. V cene nájmu podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy nie je obsiahnutá dodávka elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu a ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať nájomca.

5.4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné uvedené v bode 5.1 tejto zmluvy a ročnú zálohovú platbu za dodávku vody a odkanalizovanie uvedenú v bode 5.2 tejto zmluvy v mesačných splátkach, vždy do 5. toho dňa príslušného mesiaca vo výške 581,41 EUR na bankový účet vedený v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu IBAN: SK23 0160 0000 0000 0000 0000 s uvedením variabilného symbolu 4300024001

5.5. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohovú platbu za dodávku vody a za odkanalizovanie za podmienok uvedených v bode 5.4. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5.6. 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.

5.7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ po skončení každého kalendárneho roka, v termíne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nedoplatky, prípadné preplatky vzniknuté vyúčtovaním zálohových platieb za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne uvedenom vo vyúčtovaní.

5.8. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška zálohových platieb nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (nového predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru).

5.9. 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.

5.10. 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.

5.11. Dodávka tepla a TUV do nebytového priestoru sa riadi samostatnou zmluvou o dodávke a odbere tepla a TUV, ktorú uzavrie prenajímateľ a nájomca.

5.12. Výška nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčiny priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

5.13. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške jednemesačného dohodnutého nájomného, t. j. 581,41 EUR. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa:

č. účtu v tvare IBAN: €
spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: €

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného jednemesačného nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

5.14. Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme nebytového priestoru a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením od zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, zmluva o nájme nebytového priestoru nenadobudne účinnosť a prenajímateľ od nej odstúpi.

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 bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet zmluvy (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

6.3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Akékoľvek prenajímateľom povolené úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

6.4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

6.5. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytového priestoru do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

VII.

Ukončenie nájmu

7.1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, najmä ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
- b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb,
- c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- d) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. III. tejto zmluvy,
- e) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu alebo tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.

7.4. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vypratáný, čistý, v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

7.5. Vrátenie predmetu zmluvy sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti aj všetky kľúče od predmetu nájmu a obe zmluvné strany podpísali písomný protokol, v opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR) za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu zmluvy. 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.

VIII. Sankcie

8.1. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo nedoplatok z vyúčtovania 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.

IX.

Ostatné dohovory účastníkov zmluvy

9.1. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

9.1.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po nahlásení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie v bytovom dome, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodným systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

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

9.3. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete zmluvy a za ne v plnej miere zodpovedať.

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

9.5. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v predmete zmluvy. Ďalej nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku v predmete zmluvy alebo ktoré vzniknú na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.

9.6. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a

skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

10.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka dňa 11.11.2024, po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, za podmienky, že nájomca do tohto termínu predloží notársku zápisnicu v zmysle čl. VII. bod 5.14. tejto zmluvy. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

10.4. Nájomca alebo dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a nájomcom poskytnuté prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia zmluvy o nájme nebytového priestoru. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

10.5. 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.

10.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia dva rovnopisy.

Príloha č. 1 pôdorys - nebytový priestor č. 50

Príloha č. 2 predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

Príloha č. 3 notárska zápisnica

Piešťany, dňa 5. 11. 2024

Prenajímateľ

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Súpis. I. 49. 021 01 Piešťany
pr. úradná ka. IČ DPH: SK020170031

Mesto/Piešťany
v zast.

Ing. Viliam Hubinský, CSc. - konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o

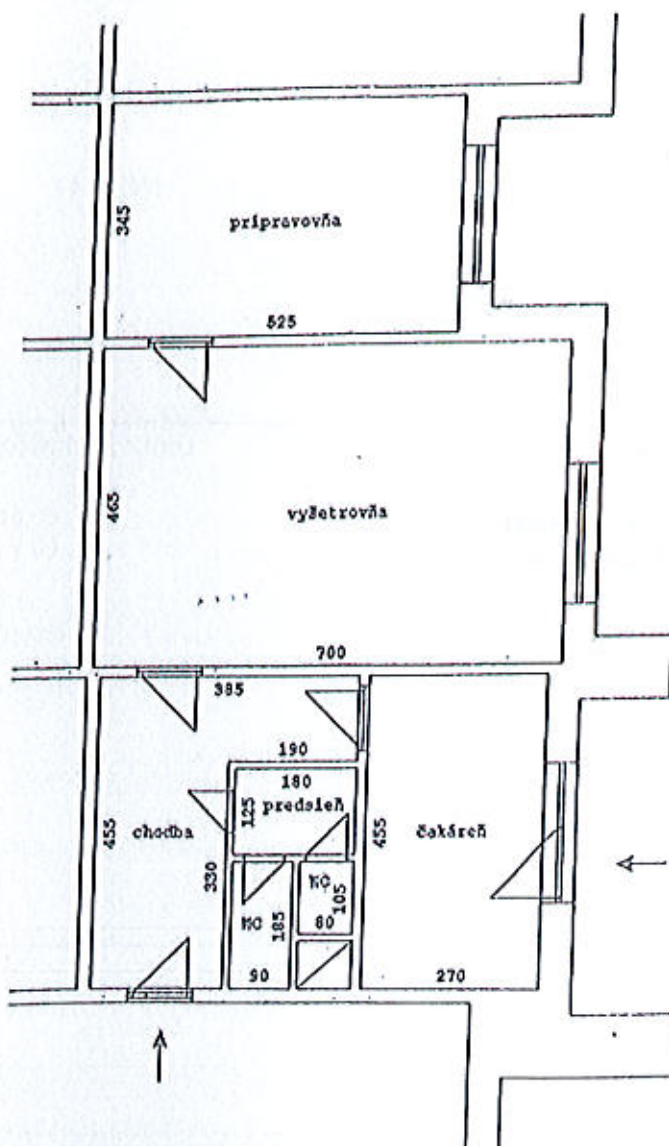
Nájomca

11/11/2024

Lenka Pavlovičová

Bytový dom súp.č.4720
Kat. územie: Piešťany
Parcel.č. KN-C 4347
Obec: Piešťany
Kótované v cm

Nebytový priestor č.50





Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany

IČO: 36232700, DIČ: 2020170031, IČ DPH: SK2020170031
Oblasťný súd Trnava, Obchodný register, v. č. 11528/T

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K 11.11.2024

Suma na úhradu

387,60 €

Variabilný symbol

Uhradiť na účet

IČO: 56481012	DIČ:	IČ DPH:
Meno	Lenka Pavlovičová	
Adresa priestoru	N. Teslu 4720/24, 921 01 Piešťany	
Počet miestn. v NP	1,0	Plocha pre FPÚaO 80,00 m ²
Počet osôb		Podlahová plocha 78,96 m ²
Č. priest.	90	

Lenka Pavlovičová
Mierová 488/65
956 05 Radošina

Dátum splatnosti k 5. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.11.2024

Základná nájomná	(€)
Záloha za vodné a stočné	384,27
Mesačná zálohová úhrada celkom	3,33
	387,60

Pri svojich úhradách používajte **v ž d y** VARIABILNÝ SYMBOL

Stránkové hodiny:

pondelok 7.00 - 11.30 12.00 - 15.00
streda 7.00 - 11.30 12.00 - 17.00
štvrtok 7.00 - 11.30



Telefón: 00421 33 7722571, 7722589

E-mail: info@bppy.sk

PAY by square



POSCHODOCH.sk
Bývajte s prehľadom

Reg. kód poschodoch.sk

Dátum tlače

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 362 367031
Súdiť sa 488/65
488/65

Vyhotožil:

e-mail:

1/1

strana



Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany

IČO: 56481012	DIČ:	IČ DPH:
Meno	Lenka Pavlovičová	
Adresa priestoru	N. Teslu 4720/24, 921 01 Piešťany	
Počet miestn. v NP	1,0	Plocha pre FPÚaO 80,00 m ²
Počet osôb		Podlahová plocha 78,96 m ²
Č. priest.	90	

IČO: 36232700, DIČ: 2020170031, IČ DPH: SK2020170031
Okresný súd Trnava, Obchodný register, v. č. 11528/1

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K 1.12.2024

Lenka Pavlovičová
Mierová 488/65
956 05 Radošina

Suma na úhradu	Variabilný symbol
581,41 €	
Uhradiť na účet	

Dátum splatnosti k 5. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

PREDPIS OD 1.12.2024
(€)

POLOŽKA	
Zákl.nájomné	576,41
Záloha za vodné a stočné	5,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	581,41

Pri svojich úhradách používajte **v ž d y** VARIABILNÝ SYMBOL



Stránkové hodiny:

pondelok 7.00 - 11.30 12.00 - 15.00
streda 7.00 - 11.30 12.00 - 17.00
štvrtok 7.00 - 11.30

Telefón: 00421 33 7722571, 7722589

E-mail: info@bppy.sk

PAY by square



POSCHODOCH.sk
Bývajte s prehľadom

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 56481012
DIČ: 2020170031
IČ DPH: SK2020170031

Vyhotovil: I

email

Reg. kód poschodoch.sk

Dátum tlače

1/1

strana



Notársky centrálny register listín (NCRIs)

OSVEDČENIE

Notársky úrad:

Mgr. Miroslava Šufáková, sídlo: Námestie slobody 506/16,
Vrbové, Slovenská republika

Spisová značka notára (N):

.....

Spisová značka (NZ):

Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice (spolu s prílohami) sa doslovne zhoduje s jej prvopisom (spolu s prílohami) registrovaným a uloženým v elektronickej podobe v Notárskom centrálnom registri listín pod spisovou značkou NCRIs 45161/2024.

Vrbové dňa 12.11.2024

MIROSLAVA ŠUFÁKOVÁ
NOTÁR

VI - - - - - FI

