N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá
v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

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: Mgr. Iveta Ševcová,
bytom
(ďalej nájomca alebo vlastník garáže)

II.
Predmet zmluvy

2.1. Bytový podnik Piešťany, s.r.o. je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany zapísaných v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 10026, a to:
pozemok – parcela reg. ,,C“, parc. č. 3845 o výmere 1768 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Na citovanom liste vlastníctva sú zapísané aj iné parcely KN-C a stavby v celosti vo vlastníctve Bytového podniku Piešťany, s.r.o., ktoré však nie sú predmetom zmluvy.

2.2. Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Piešťany, obec Piešťany, okres Piešťany, zapísaných v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 4 a to:
pozemok – parcela reg. ,,C“, parc. č. 3836/2 o výmere 28 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Prenajímateľ vykonáva správu tohto pozemku v zmysle Zmluvy o výkone správy majetku, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 31.12.2005, v znení jej dodatkov, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany prenajímať. Na citovanom liste vlastníctva sú zapísané aj iné parcely KN-C a stavby v celosti vo vlastníctve Mesta Piešťany, ktoré však nie sú predmetom zmluvy.

2.3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajať nájomcovi časť nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.1 a 2.2. tohto článku v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 161/2019 na oddelenie pozemku parc. č. 3845/2 zo dňa 11.10.2019, vyhotovený Geo-Haj, s.r.o. so sídlom Vajanského 1976/14, 921 01 Piešťany; a to pozemok - parcela reg. ,,C", parc. č. 3836/3 o výmere 4 m2, parcela reg. ,,C" parc. č. 3845/2 o výmere 302 m2 a parc. č. 3845/3 o výmere 84 m2, za podmienok ustanovených v tejto zmluve. Geometrický plán č. 161/2019 na oddelenie pozemku parc. č. 3845/2 zo dňa 11.10.2019 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2.4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je plne spôsobilý na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v takomto stave ho prevzal.

III.
Účel nájmu

3.1. Nájomca bude predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 2.3. tejto zmluvy užívať za účelom umožnenia prístupu k nehnuteľnosti, t.j. garáži, ktorá je v jeho vlastníctve.

3.2. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne, vrátane sobôt, nedieľ a sviatkov.

IV.
Doba nájmu

4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.04.2020 do 31.03.2030.
Nájomca sa zaväzuje prípadné predĺženie doby nájmu uplatniť u prenajímateľa najneskôr do 6 mesiacov pred ukončením dohodnutej doby nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje v prípade nepredĺženia nájmu túto skutočnosť písomne oznámiť nájomcovi najneskôr do 3 mesiacov pred skončením doby nájmu.

V.
Nájomné

5.1. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške 96 € ročne (slovom: deväťdesiatšesť eur).

5.2. Ročné nájomné uvedené v bode 5.1. tejto zmluvy je splatné v mesačných splátkach, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 8 € na účet prenajímateľa .....vedený v ....., variabilný symbol .....

5.3. Pomerná časť nájomného za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2020 vrátane, predstavuje sumu vo výške 72 €. Lehota splatnosti nájomného ostáva zachovaná v zmysle ods. 5.2. tohto článku.

5.4. Do ceny nájmu sú zahrnuté najmä finančné náklady za zrealizované stavebné úpravy na ohraničenie ochranného pásma podľa ust. § 36 zák. č. 657/2004 Z. z. o energetike a výška

dane z nehnuteľností v zmysle zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a poplatkoch za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

5.5. V prípade, ak nájomca mešká s platením nájomného v zmysle ods. 5.2. je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi za každý deň omeškania s platením nájomného úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov. Tým nezaniká nájomcovi povinnosť uhradiť prenajímateľovi dlžné nájomné.

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom s dodržaním všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účely uvedené v čl. III. ods. 3.1 tejto zmluvy.

6.2. Nájomca sa zaväzuje odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 7.1 písm. c) tejto zmluvy.

6.3. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

6.4. Akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ods. 7.1 písm. c) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca je povinný tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

6.5. Nájomca sa zaväzuje, že čistotu, poriadok, bežnú údržbu a opravu predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6.6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V. ods. 7.1 písm. c) tejto zmluvy.

6.7. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej strane bez zbytočného odkladu zmenu svojich kontaktných údajov.

6.8. Pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak, ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uvoľniť, vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.9. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu nájmu od odovzdania predmetu nájmu nájomcovi do vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto vznikla.

6.10. Prenajímateľ je oprávnený ako prevádzkovateľ spracúvať osobné údaje nájomcu v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, 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 EU 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov /GDPR/. Osobné údaje môžu byť prevádzkovateľom poskytnuté tretím stranám pre potreby plnenia zákona, prípadne iným oprávneným subjektom v zmysle osobitných zákonov.

6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú doručované na adresy prenajímateľa a nájomcu uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

VII.
Ukončenie nájmu

7.1. Nájom podľa tejto zmluvy zanikne:
a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
b) písomnou dohodu zmluvných strán,
c) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
d) odstúpením od zmluvy, ak to umožňuje zákon alebo sa na tom zmluvné strany písomne dohodli sa zmluva ruší s účinkami ex nunc,
e) smrťou nájomcu.

7.2. Ak sa nájomca omešká o viac ako šesťdesiat dní s uhradením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle ust. VII. ods. 7.1. písm. c) tejto zmluvy.

7.3. Výpovedi môže predchádzať písomné upozornenie prenajímateľa nájomcovi o porušení zmluvných podmienok.

VIII.
Zmluvné pokuty

8.1. Ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení zmluvy nájomcom, alebo povinností uložených nájomcovi všeobecne záväznými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške
a) 10% ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu menej závažného porušenia zmluvy; menej závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré nie je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie,
b) 20% ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa zmluvy povahu závažného porušenia zmluvy; závažné porušenie povinnosti je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené za závažné porušenie,
c) 20% ročného nájmu, ak nájomca dňom skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal.

8.2. Zmluvnú pokutu v zmysle tohto odseku je možné uložiť opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať.

8.3. V prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k predčasnému skončeniu nájmu tejto zmluvy z dôvodov uvedených v čl. VII. ods. 7.1 písm. c) alebo písm. d) tejto zmluvy je povinný uhradiť zmluvnú pokutu predstavujúcu alikvotnú časť nájomného za obdobie skončenia nájmu do uplynutia dojednaného nájmu uvedeného v čl. IV. ods. 4.1. tejto zmluvy, t.j. do 31.03.2030.

8.4. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia s vyčíslenou výškou, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

IX.
Záverečné ustanovenia

9.1. Nájom časti nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 2.2. tejto zmluvy bol schválený uznesením MsZ č. 191/2019 zo dňa 12.12.2019 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a ods. 9 písm. c) a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, Čl. VI. ods. 1. písm. c).

9.2. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že zmluva spĺňa všetky zákonné náležitosti, a že na jej obsahu sa zmluvné strany vopred dohodli a možno ich meniť iba na základe súhlasu oboch zmluvných strán.

9.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňa 01.04.2020, nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka na webovom sídle prenajímateľa.

9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené uzatvoriť túto zmluvu, sú plne a bez obmedzenia spôsobilí na právne úkony, na právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný, vážny, určitý a zrozumiteľný, túto zmluvu si prečítali a jej obsahu porozumeli, nebola uzavretá v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

9.5. Ak je, alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením platným, resp. účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanoveniu neplatného, resp. neúčinného. Do tej doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.6. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

9.7. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia jeden rovnopis.

Príloha č. 1 geometrický plán č. 161/2019 zo dňa 11.10.2019

Piešťany, dňa 31.03.2020

Prenajímateľ:	Nájomca:
podpísané	*podpísané*
_____	_____
Ing. Viliam Hubinský, CSc. konateľ	Mgr. Iveta Ševcová