

ZMLUVA č. 11/U/2019

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

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 prenájomca)

a

NÁJOMCA: ILKNUR PERDE, s.r.o.
sídlo: Podhorská 3932/24, 921 01 Banka
štatutárny orgán: Ilknur Perde, konateľ
IČO: 51 433 303
DIČ: 2120713815
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel:
Sro, vložka č. 41663/T
(ďalej nájomca)

II.

Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 2, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Nám. Slobody 1714/2 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 8349 pre obec a k. ú. Piešťany. Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle platnej Zmluvy o výkone správy majetku uzavretej s Mestom Piešťany, dňa 31.12.2005, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor prenájať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.

2.2. Bytový podnik Piešťany, s.r.o. prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, do nájmu

nebytový priestor č. 2 s výmerou 57,62 m², nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na Nám. Slobody 1714/2 v Piešťanoch.

Nebytový priestor pozostáva z:

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - miestnosť s výmerou | 50,65 m ² |
| - sociálne zariadenie s výmerou | 3,91 m ² |
| - sociálne zariadenie s výmerou | 3,06 m ² |

2.3. Predmet nájmu o celkovej výmere 57,62 m² je vyznačený na schematickom pôdoryse, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.4. Nájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu nájmu mu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známy a vyhlasuje, že nepožaduje žiadne kompenzácie ani zľavu z nájomného a nepožaduje opravy na predmete nájmu.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. I. tejto zmluvy užívať za účelom výroby a predaja potravinárskych výrobkov a netradičných textilných výrobkov.

IV. Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.01.2020.

V. Nájomné

5.1. Ročné nájomné predstavuje sumu vo výške **18 184,92 €** ročne (slovom: osemnásťtisícstoosemdesiatštyri eur deväťdesiatdva centov).

5.2. Ročné nájomné uvedené v bode 5.1. tejto zmluvy je splatné v mesačných splátkach vopred, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 1 515,41 €, na účet prenajímateľa číslo SK86 0900 0000 0050 7134 0136 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s uvedením variabilného symbolu VS 420108.

5.3. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok uvedených v bode 5.2 tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom. Nájomné nezahŕňa platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré sú riešené samostatnými zmluvami uzavretými medzi dodávateľmi služieb a nájomcom.

5.3. Prenajímateľ oznámil správcovi dane, že nájomné za predmet nájmu nebude v zmysle ust. § 38 ods. 3) zák. č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zdaňovať daňou z pridanej hodnoty.

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

VI.

Podmienky nájmu

6.1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v rozsahu dohodnutom v zmluve a na dohodnutý účel v zmysle čl. III. tejto zmluvy.

6.2. Nájomca nesie na svoje náklady opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

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

6.4. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas ku všetkým stavebným úpravám predmetu nájmu.

6.5. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu poriadok a čistotu na vlastné náklady.

6.6. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia.

6.7. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za osoby a majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v predmete nájmu.

6.8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

6.9. Prenajímateľ má právo uskutočňovať kontrolu predmetu nájmu.

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

6.10. Nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajímateľovi po skončení zmluvného vzťahu predmet nájmu v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

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

VII.

Ukončenie nájmu

7.1. Nájom môže byť ukončený výpoveďou bez uvedenia dôvodu ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, 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.

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

7.4. 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. § 45 v spojení s ust. § 181 a nasl. zák. č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov – vyprataním nebytového priestoru opísaného v čl. II tejto zmluvy je notárska zápisnica, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

VIII.

Zmluvná pokuta

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pokiaľ nájomca po ukončení nájmu zostane bez právneho titulu užívať predmet nájmu, má prenajímateľ právo žiadať od bývalého nájomcu takto už bez právneho titulu užívajúceho predmet nájmu 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 predmet nájmu 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.

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňa 01.01.2020, po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, za podmienky, že nájomca do tohto termínu predloží notársku zápisnicu v zmysle čl. VI., odsek 7.4. tejto zmluvy.

9.2. 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.

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

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

Príloha č. 1 schematický pôdorys

Príloha č. 2 notárska zápisnica

Príloha č. 3 LV č. 8349

Piešťany, dňa 3.12.2019

Prenajímateľ

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

podpísané

Ing. Viliam Hubinský, CSc.
konateľ

Nájomca

ILKNUR PERDE, s.r.o.

podpísané

Ilknur Perde
konateľ