

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: Ján Ballay, konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie:
č. účtu:
zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T

(ďalej prenájomca)

a

Nájomcom: Ilknur Perde
miesto podnikania: Vrbovská 2606/76, 921 01 Piešťany
IČO: 34 270 663
zapísaným v Živnostenskom registri Obvodného úradu Piešťany
č. živ.reg. 204-8655

(ďalej nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1.1. 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, Správy katastra 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 prenajímať v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany zo dňa 27.04.2011 .

1.2. 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, s výmerou 57,62 m², nachádzajúci sa v bytovom dome na Nám. Slobody 1714/2 v Piešťanoch.

Nebytový priestor pozostáva z :

- miestnosť s výmerou 50,65 m²
- sociálne zariadenie s výmerou 3,91 m²
- sociálne zariadenie s výmerou 3,06 m²

II. Doba nájmu

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

III. Účel nájmu

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

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor bolo stanovené vo výške 300 €/m² /rok, t.j. 17 286 € ročne, (slovom sedemnásttisícvestoosemdesiatšesť eur).

4.2. Ročné nájomné uvedené v bode 4.1. je splatné v mesačných splátkach vopred, vždy do 5.dňa príslušného mesiaca vo výške 1 440,50 €, na účet prenajímateľa č. _____, vedený v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením variabilného symbolu VS 420108.

4.3. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok uvedených v bode 4.2. 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.

4.4. 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.

4.5. Prenajímateľ bude každoročne jednostranne upravovať výšku nájomného o percento inflácie za predchádzajúci rok, meranej indexom spotrebiteľských cien a oznámenej 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 sa skončí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do termínu splatnosti, alebo dá nebytový priestor do podnájmu inej osobe, má prenajímateľ právo vypovedať nájomcovi nájom s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za oneskorenú úhradu splatného nájomného má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej výšky nájomného, za každý deň omeškania.

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

6.4. 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. § 41 v spojení s ust. § 181 a nasl. zák. č. 233/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov – vyprataním nebytového priestoru opísaného v čl. I. tejto zmluvy je notárska zápisnica napísaná Mgr. Michalom Džamkom, notárom Notárskeho úradu v Novom Meste nad Váhom. Notárska zápisnica je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme nebytového priestoru.

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 dohovory účastníkov zmluvy

8.1. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý priestor do podnájmu inej osobe.

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 prenájomca 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 požiarmi v platnom znení, ako aj z predpisov vydaných na jeho základe.

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 01.01.2013, po jej zverejnení na webovom sídle prenájomcu.

9.2. Nájomná zmluva bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenájomcu 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 19.12.2012

Prenajímateľ:
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Nájomca:
Ilknur Perde

podpísané

podpísané

Ján Ballay
konateľ

Ilknur Perde