

Zmluva č. 3/NP/2014
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: JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA, konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T

(ďalej prenájomca)

a

Nájomcom: Mai Kel s.r.o.
sídlo: 922 31 Ratnovce 14
štatutárny orgán: Mikel Bullakaj, konateľ
IČO: 46 578 994
IČ DPH: SK2023503548
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 29040/T

(ďalej nájomca)

I.
Predmet zmluvy

1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Nám. Slobody 1714/2 v Piešťanoch. Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Zmluvy o výkone správy majetku, uzavretej s Mestom Piešťany, dňa 31.12.2005, v znení jej dodatkov, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor prenajímať v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Piešťany.

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 33,55 m², nachádzajúci sa v bytovom dome na Nám. Slobody 1714/2 v Piešťanoch.

1.3. Nebytový priestor pozostáva z 1 miestnosti s výmerou 33,55 m².

II. Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, so 6-mesačnou výpovednou lehotou.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom **prevádzkovania predajne zlatníctva, dámskeho a pánskeho oblečenia.**

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor bolo stanovené vo výške 170 €/m²/ročne, t.j. spolu vo výške 5 703,50 € ročne (slovom päťtisícšesťdesiat tri eur päťdesiat centov).

4.2. Ročné nájomné uvedené v bode 4.1. tejto zmluvy je splatné v mesačných splátkach vopred, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 475,29 €, na účet prenajímateľa č. _____, vedený v ČSOB, a.s. s uvedením variabilného symbolu VS _____.

4.3. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok uvedených v bode 4.2. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

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 výpovednej lehoty, uvedenej v čl. II. tejto zmluvy, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. Ak 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 účastníkom 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 JUDr. Milanom Rovňákom, notárom Notárskeho úradu v Piešťanoch. 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 prenajímateľ 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. § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňa 01.05.2014, dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

9.2. 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 znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali. Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Piešťany, 25.04.2014

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

Nájomca:
Mai Kel s.r.o.

podpísané

podpísané

JUDr. Ing. Kolláriková Eva, PhD. MBA
konateľ

Mikel Bullakaj
konateľ