

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:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 11528/T

(ďalej prenájomca)

a

Nájomcom: Daniela Stanková - Daniela
miesto podnikania: Štúrova 20, 921 01 Piešťany
IČO: 34 217 860
zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Piešťany
č.živ.reg. 204-7018

(ďalej nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1754/14 v Piešťanoch, zapísaného v Správe katastra Piešťany v LV č. 7807 pre obec a k.ú. Piešťany. Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle zmluvy o výkone správy majetku, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 31.12.2005, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor prenajímať.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na Winterovej ul. 1754/14 v Piešťanoch.

1.3. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:

Predajňa	s výmerou	63,85 m ²
Predajňa	s výmerou	29,90 m ²

Kancelária	s výmerou	19,85 m ²
Chodba	s výmerou	2,70 m ²
Soc. zar.	s výmerou	12,14 m ²
Výklady	s výmerou	13,60 m ²
Spolu		142,04 m ²

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 maloobchodnej predajne so sortimentom dámska a pánska spodná bielizeň.**

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor bolo stanovené vo výške 70 €/m² ročne, t.j. **9 942,80 €** (slovom deväťtisícdeväťstoštyridsaťdva eur osemdesiat centov)

4.2. Ročná zálohová platba za dodávku vody a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 100 € ročne.

4.3. Ročné nájomné a ročná zálohová platba za dodávku vody a za odkanalizovanie sú splatné v mesačných splátkach vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške **836,90 €** na účet prenajímateľa číslo _____ vedený v Prima banka Slovensko a.s., s uvedením variabilného symbolu **VS 420112.**

4.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohové platby za dodávku vody a za odkanalizovanie za podmienok uvedených v bode 4.3. tejto zmluvy až bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

4.5. 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.

4.6. Nedoplatok, alebo preplatok zálohových platieb za dodávku vody a za odkanalizovanie je splatný do termínu splatnosti uvedeného v ročnom vyúčtovaní.

4.7. Dodávka tepla a TÚV do nebytového priestoru je riešená samostatnou zmluvou o dodávke a odbere tepla a TÚV uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom.

4.8 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 6-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. V prípade, že nájomca neuhradí do termínu splatnosti nájomné a zálohovú platbu za vodné a stočné (čl. IV. bod 4.3.) má prenajímateľ právo vypovedať nájomcovi nájom s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

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 Dзамkom, 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 prenajímateľ právo vstupu do nebytového priestoru za prítomnosti nájomcu.

8.3. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor užívať hospodárne, chrániť ho pred poškodením a zničením a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu. 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 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. 1 Občianskeho zákonníka dňa 01.05.2012, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 13.04.2012

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

Ján Ballay, konateľ

Daniela Stanková