

Z M L U V A
č. 1/NP/2017
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. Pavol Vermeš. PhD., 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: Michal Hrčka
miesto podnikania: Rastislavova 2084/2, 921 01 Piešťany
zastúpený: Michal Hrčka
IČO: 45 622 621
IČ DPH: SK3020998123
zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 230-16153
(ďalej nájomca)

I.
Predmet zmluvy

- 1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 1 - 32, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu Winterova ul. 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 7951 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, v znení jej dodatkov, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor prenajímať.
- 1.2. Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1999 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov do nájmu nebytový priestor č. 1 – 32, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Winterova ul. 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany.

1.3. Prenechaný nebytový priestor je o výmere 213,95 m² a pozostáva z nasledovných miestností:

- predajná miestnosť s výmerou	69,17 m ²
- sklad s výmerou	112,77 m ²
- sociálne zariadenie s výmerou	8,66 m ²
- výklad s výmerou	23,35 m ²
spolu	213,95 m ²

1.4. Pôdorys predmetu nájmu je prílohou č. 2 tejto zmluvy a list vlastníctva č. 7951 je prílohou č. 3 tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2017 s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku I. tejto zmluvy spolu so zariadením užívať za účelom prevádzkovania predajne s dámskym oblečením, topánkami a doplnkami.

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor je zmluvnými stranami dohodnutý v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe najvýhodnejšej ponuky víťazného uchádzača ponukového konania vo výške 100 €/m² ročne, t.j. 21 395 € ročne, (slovom dvadsaťjedentisícristodevät'desiatpäť eur).

4.2. Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 72 € ročne (základ dane 60 € + 20% DPH 12 €).

4.3. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné uvedené v bode 4.1. tejto zmluvy a ročnú zálohovú platbu za dodávku vody a za odkanalizovanie uvedenú v bode 4.2. tejto zmluvy v mesačných splátkach vopred, vždy do 5.teho dňa príslušného mesiaca vo výške 1 788,90 € na bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu IBAN: SK86 0900 0000 0050 7134 0136 s uvedením variabilného symbolu 175201093.

4.4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné a zálohové platby za dodávku vody a za odkanalizovanie za podmienok uvedených v bode 4.3. tejto zmluvy už 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 nájmom nebytového priestoru.

4.6. Nedoplatok alebo preplatok zálohových platieb za dodávku vody 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 mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranú indexom spotrebiteľských cien a oznámenú 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 druhej strane.

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.

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

6.4. Nájomca je povinný najneskôr v deň uplynutia výpovednej lehoty odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.5. 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, ktorá bude tvoriť prílohu č. 1 a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

VII. Sankcie

7.1. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo nedoplatok v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR. č. 87/1995 Z. z.

7.2. V prípade, ak bude nájomca naďalej užívať predmet podnájmu po skončení nájmu bez súhlasu nájomcu a bez akejkoľvek ďalšej písomnej dohody s nájomcom, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac neoprávneného užívania, a to do 5 dní od písomnej výzvy na jej zaplatenie.

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

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 01.10.2017, po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, za podmienky, že nájomca do tohto termínu predloží notársku zápisnicu v zmysle čl. VI., odsek 6.5. tejto zmluvy.

9.2. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a právnymi predpismi Slovenskej republiky.

9.3. 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.

9.4. Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Príloha č. 1 Notárska zápisnica

Piešťany, 27.09.2017

Prenajímateľ

Nájomca

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Michal Hrčka

podpísané

podpísané

JUDr. Pavol Vermeš, PhD.
konateľ

Michal Hrčka