

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 prenajímateľ)

a

Nájomcom: Ing. Juraj Višňovský EMAILA
miesto podnikania: Športová 24, 921 01 Banka
IČO: 32 845 251
zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Piešťany
č. živ. reg. 204-5117

(ďalej nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Royovej ul. 1650/1 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností, Správy katastra Piešťany v LV č. 7810 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 v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením MsZ Mesta Piešťany č. 77/2013, zo dňa 06.06.2013, do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na Royovej ul. 1650/1 v Piešťanoch.

1.3. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:

Predajňa s výmerou	90,32 m ²
Miestnosť s výmerou	16,08 m ²
Sklad s výmerou	11,40 m ²
Sklad s výmerou	21,93 m ²
Sklad s výmerou	3,60 m ²
Sklad s výmerou	11,28 m ²
Mraz. box s výmerou	6,38 m ²
Predsieň s výmerou	0,84 m ²
Šatňa s výmerou	4,97 m ²
WC s výmerou	1,16 m ²
Výklad s výmerou	21,48 m ²
Spolu	189,44 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 **štúdia s bytovým textilom, tapetami a bytovými doplnkami.**

IV. Nájomné

4.1. Nájomné za nebytový priestor bolo stanovené vo výške **45 €/m² ročne, t.j. 8 524,80 €** ročne (slovom Osemtisícpäťstodvadsaťštyri eur osemdesiat centov).

4.2. Ročná zálohová platba za vodné a stočné je stanovená vo výške 10 € ročne .

4.3. Ročné nájomné uvedené v bode 4.1. a ročná zálohová platba za vodné a stočné uvedená v bode 4.2. tejto zmluvy sú splatné v mesačných splátkach, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 711,24 € na účet prenajímateľa č. _____, vedený v _____ s uvedením variabilného symbolu VS 420213.

4.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohové platby za vodné a stočné 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. Vyúčtovanie nákladov za vodné a stočné vykoná prenajímateľ po skončení každého kalendárneho roka, v termíne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nedoplatky, alebo preplatky zálohových platieb sú splatné do doby uvedenej 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 bude ukončený uplynutím šesťmesačnej 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.), alebo dá nebytový priestor do podnájmu inej osobe, má prenajímateľ právo nájomcovi nájom vypovedať s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za oneskorenú úhradu splatného nájomného a platieb za vodné a stočné má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplátenej sumy, 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, najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia nájmu, 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 – vypratáním nebytového priestoru opísaného v čl. I. tejto zmluvy je notárska zápisnica napísaná Mgr. Michalom Dzamkom, notárom Notárskeho úradu v Novom Meste nad Váhom, s vykonateľnosťou ktorej nájomca súhlasí. 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 požiarimi 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 01.08.2013, 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 20.06.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Ing. Juraj Višňovský EMAILA

podpísané

podpísané

Ján Ballay, konateľ

Ing. Juraj Višňovský