

Z M L U V A
č. 1/NP/2016
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: M.LINE s.r.o.
sídlo: Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Viera Hološková, konateľ
IČO: 36 289 311
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka č. 18322/T
(ďalej nájomca)

I.
Predmet zmluvy

- 1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 1-31 nachádzajúceho sa na prízemí domu na Winterovej 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 prenájomca.
- 1.2. Prenajímateľ prenájomca nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyššie opísaný nebytový priestor č. 1-31 nachádzajúci sa na prízemí domu na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch.

Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností:

- predajná miestnosť s výmerou	80,62 m ²
- kuchyňa s výmerou	35,75 m ²
- chodba s výmerou	3,46 m ²
- šatňa s výmerou	3,20 m ²
- sociálne zariadenie s výmerou	1,35 m ²
- výklad s výmerou	10,92 m ²
- výklad s výmerou	6,23 m ²
Spolu	141,53 m²

II. Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú od 01. 05. 2016 s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

III. Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom prevádzkovania cukrárne.

IV. Nájomné

4.1. V zmysle výsledku ponukového konania na nájom nebytového priestoru bolo nájomné za nebytový priestor stanovené vo výške 103,-- €/m² ročne, t. j. 14 577,59 € ročne, (slovom štrnásťtisícpäťstosedemdesiatsedem eur a päťdesiatdeväť centov).

4.2. Ročná zálohová platba za dodávku vody do nebytového priestoru a stočné je stanovená vo výške 192,-- € ročne (základ dane 160,-- € + 20 % DPH 32,-- €).

4.3. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné uvedené v bode 4.1. tejto zmluvy a ročnú zálohovú platbu za dodávku vody a stočné uvedenú v bode 4.2. tejto zmluvy v mesačných splátkach vopred, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 1 230,80 € na bankový účet vedený v číslo účtu IBAN: s uvedením variabilného symbolu .

4.4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné a zálohové platby za dodávku vody 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 nájomom 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 kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.2. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za dodávku vody a stočné 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. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nebytový priestor prenajímateľovi neodovzdá, prenajímateľ zabezpečí vypratanie nebytového priestoru na náklady nájomcu. Právnym titulom pre výkon exekúcie je notárska zápisnica, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

VII.

Zmluvná pokuta

V prípade, ak bude nájomca naďalej užívať nebytový priestor po skončení jeho nájmu bez súhlasu prenajímateľa a bez akejkoľvek ďalšej písomnej dohody s prenajímateľom, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa dvojnásobku aktuálneho mesačného nájomného za každý i začatý mesiac neoprávneného užívania, a to do 5 dní od písomnej výzvy prenajímateľa 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 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 požiarom 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. 05. 2016, 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.
- 9.3. Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Piešťany 21. 01. 2016

Prenajímateľ:

Nájomca:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

M.LINE s.r.o.

podpísané

podpísané

JUDr. Ing. Eva Kolláriková PhD. MBA
konateľ

Viera Hološková
konateľ