

Zmluva o nájme

podľa ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 2-1-350/2018

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Služby mesta Piešťany

Valová 1919/44

921 01 Piešťany

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 204-10153

Ing. Hanou Dupkaničovou, riaditeľkou organizácie

37 834 240

2020171450

SK 2020171450

SK15 0200 0000 0030 2221 6455

(ďalej len „prenajímateľ“)

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

a

Nájomca:

Mgr. Libuša Dobrovodská

Štefánikova 1454/24

921 01 Piešťany

zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Piešťany
číslo živnostenského registra: 230 - 20015

51 250 047

(ďalej len „nájomca“)

IČO:

Čl. 2

Predmet nájmu

- 2.1 Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva č. 5700, liste vlastníctva č. 4074, liste vlastníctva č. 120, liste vlastníctva č. 4. a nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kocurice zapísaných na liste vlastníctva č. 600. Protokolom o zverení majetku Mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany číslo 1/2010 zo dňa 15.7.2010, zveruje Mesto Piešťany uvedené nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutel'né veci do správy Služieb mesta Piešťany.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku o výmere **6,25 m²**, nachádzajúci sa v priestore pred obchodným domom AGE – KOCKA, a to na časti parcely registra „C“ č. 3355/1 o výmere 4924 m², zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 5700 pre katastrálne územie Piešťany.

Čl. 3

Účel nájmu

- 3.1. Účelom nájmu predmetu zmluvy je umiestnenie predajného stánku č. 12 a jeho užívanie v rozsahu predmetu podnikania nájomcu.

Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína od 01.03.2018.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. 5 Cena nájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet zmluvy, ktoré je určené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany č. 4/2018, a to sumou 26,56 €/m², t.j. výmera 6,25 m² x 26,56 = 166,- €/rok + 33,20 € /20% DPH/ = **199,20 € s DPH**.
- 5.2. Ročné nájomné za predmet nájmu vo výške **199,20 € s DPH** je splatné vždy do **31.01. bežného roka** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy, pod **variabilným symbolom číslo 213502018**. Platby nájomného sa budú vykonávať v eurách.
- 5.3. Nájomné za obdobie od 01.03.2018 do 31.12.2018 je splatné do **31.03.2018** vo výške 138,33 € + 27,67 € /20% DPH/ = **166,- € s DPH**.
- 5.4. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.5. Pre prípad zmeny sadzby DPH v budúcnosti sa zmluvné strany dohodli, že sa použije pri každom vzniku daňovej povinnosti sadzba dane platná v deň vzniku daňovej povinnosti, a to aj bez dodatku k zmluve.

Čl. 6 Úhrada služieb spojených s nájomom

- 6.1 Úhrada za služby spojené s nájomom (napr. elektrická energia, vodné a stočné, dažďová voda, odvoz smetí, telefón ...) nie je zahrnutá v nájomnom a bude hradená osobitne, a to priamo dodávateľom týchto médií, resp. služieb.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje, že sa po podpise tejto zmluvy prihlási u príslušných dodávateľov médií k ich odberu.

Čl. 7 Skončenie nájmu

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto zmluvou skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) jednostranným odstúpením.
- 7.2. V písomnej dohode o zániku (ukončení) nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o skončení nájmu uzavretá.
- 7.3. V prípade výpovede sa skončí nájom založený touto zmluvou uplynutím výpovednej doby, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď bola druhej strane doručená. Výpoveď musí byť písomná a musí byť odoslaná doporučenou poštovou zásielkou druhej zmluvnej strane.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa:
 - a) dal predmet zmluvy do podnájmu inej osobe, a to bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- b) bude viac ako 30 dní v omeškaní so zaplacením nájomného za predmet nájmu.
- 7.5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy nasledujúci deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. skončení nájmu. Počas tejto lehoty je povinný odstrániť z predmetu zmluvy všetky jeho hnutelné veci a predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10% mesačného nájomného, a to za každý deň omeškania až do podpísania odovzdávacieho protokolu.
- 7.6. Ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nájomca do 15 dní po výzve prenajímateľa nedoplatok neuhradí, prenajímateľ je oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.- záložné právo k hnutelným veciam nájomcu a to až do výšky jeho nedoplatku.

Čl. 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

8.1. Prenajímateľ je povinný:

- Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval a bral z neho úžitky.
- Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.

8.2. Nájomca je povinný:

- Povinný užívať predmet nájmu primeraným spôsobom povahe a určenia predmetu nájmu. Povinnosti pre nájomcu vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj z rozhodnutí orgánov verejnej správy.
- Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
- Dodržiavať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o ochrane majetku a zdravia pri práci. Ďalej preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o verejnom zdravotníctve ako aj z prevádzkovania vyhradených technických zariadení - ak také prevádzkuje. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vytvorenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v predajných priestoroch.
- Platiť nájomné riadne a včas.

8.3. Nájomca nie je oprávnený:

- Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- Dať predmet zmluvy alebo jeho časť do nájmu iným osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

8.4. Nájomca berie na vedomie, že:

- Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú tretím osobám v predmete nájmu.
- Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
- Poistenie majetku, ktorý má nájomca umiestnený v predmete nájmu je jeho výlučnou záležitosťou a výlučným rozhodnutím so všetkými právnymi následkami.

Čl. 9

Zmluvná pokuta

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia niektorej zo zmluvných povinností nájomcu - uvedených v Čl. 8 tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si

- zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 331,94 EUR. Uložením pokuty nie je obmedzená možnosť výpovede, resp. odstúpenia od zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný ďalej plniť všetky zmluvné povinnosti aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

Čl. 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Túto zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, pričom sa vyžaduje písomná forma zmien a dodatkov.
- 10.2 Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi SR.
- 10.3 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná je od 01.03.2018 (neskoršia účinnosť zmluvy) v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. v platnom znení, ak sa zmluvné strany nedohodli na neskoršej účinnosti.
- 10.4 Nájomca dáva súhlas na zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a ods. 2 Obč. zák. v platnom znení.
- 10.5 Nájom časti pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 4/2018.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpisujú.
- 10.7 Zmluva je napísaná v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

V Piešťanoch dňa 19.02.2018

Mgr. Ľubica Dobrovodská
prenajímateľ

Mgr. Ľubica Dobrovodská
nájomca