

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2-25-350/2020

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v plat. znení

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

Zastúpený: Ing. Hanou Dupkaničovou, riaditeľkou organizácie
IČO: 37 834 240
DIČ: 2020171450
IČ DPH: SK 2020171450
IBAN: SK15 0200 0000 0030 2221 6455

a

Nájomca: T-PRESS, spol. s r.o.
Vajanského 18
917 00 Trnava
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka číslo: 1589/T

Zastúpený: RNDr. Ľubica Bačová
IČO: 34 129 961
DIČ: 2020393914
IČ DPH: SK2020393914
IBAN: SK67 1100 0000 0026 2772 7261

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 hnutelné veci do správy Služieb mesta Piešťany.
- 2.2 Prenajímateľ na základe výsledkov ponukového konania prenecháva nájomcovi do užívania novinový/predajný stánok o výmere 3,1 m² nachádzajúci sa v čakárni autobusovej zastávky MHD na ulici Andreja Hlinku v Piešťanoch (oproti OD KOCKA), ktorý je zapísaný na LV č. 5700, pre katastrálne územie Piešťany, na parcele registra „C“ č. 3518/1 o výmere 13027 m², druh pozemku ostatná plocha.

Čl. 3 Účel nájmu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje užívať novinový/predajný stánok v rozsahu svojho oprávnenia registrovaného na OS Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo 1589/T a v súlade so svojou ponukou predloženou prenajímateľovi dňa 23.11.2020, a to konkrétne na predaj dennej tlače, časopisov, tabakových výrobkov, fajčiarskych potrieb a doplnkového tovaru.

Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú, pričom doba nájmu začína od 01.02.2021.**
- 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 ročné nájomné, ktoré je určené výsledkom ponukového konania (85,- Eur bez DPH mesačne), a to sumou **1.020,- € + 204,- € /20% DPH/ = 1.224,- € s DPH / rok**, t.j. $329,04 \text{ €} + 65,80 \text{ €} /20\% \text{ DPH/} = 394,84 \text{ € s DPH/ } 1\text{m}^2/\text{rok}$.
- 5.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vo výške **85,- € + 17,- € /20% DPH/ = 102,- € s DPH** (slovom sto dva eur), a to vopred za príslušný kalendárny mesiac vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca (t.j. napr. za február do 15. februára príslušného kalendárneho roka) bez vystavenia faktúry prenajímateľom. Nájomca je povinný nájomné platiť prenajímateľovi bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve pod variabilným symbolom **22535020**.
- 5.3. 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.
- 5.4. Výška ročného nájomného za 1 m² nebytového priestoru bude upravená vždy v 1.štvrtroku bežného roka, a to na základe priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý zverejní Štatistický úrad SR. Výška ročného nájomného, upravená o mieru inflácie, bude nájomcovi oznámená písomne.

Čl. 6 Úhrada služieb spojených s nájmom

- 6.1. Úhrady za služby spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie) nie sú zahrnuté v nájomnom a budú hradené nájomcom priamo dodávateľom jednotlivých médií.
- 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. Nájomný vzťah sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) jednostranným odstúpením.
- 7.2. Zmluvné strany si v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli dve výpovedné lehoty:
- a) **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení nájomcovi v prípade, že nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom,

- b) **trojmesačnú**, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane v prípade, ak zmluvu vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.
- 7.3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 8b) článku 8 tejto zmluvy ako i v prípade, ak dá nájomca predmet zmluvy do podnájmu inej osobe, a to bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak prenajímateľ poruší niektorú zo svojich povinností uvedených v bode 8a) článku 8 tejto zmluvy.
- 7.4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu v prípade ak,
a) vlastník predmetu nájmu (mesto Piešťany) alebo jej správca rozhodne o odstránení alebo výmene autobusovej zastávky a súčasťou novej autobusovej zastávky nebude novinový/predajný stánok, prípadne tento nebude veľkosťou zodpovedať (výmerou väčší alebo menší) súčasnému predmetu nájmu,
b) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom,
c) nájomca hrubo poškodzuje predmet nájmu,
d) nájomca využíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.
- 7.5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodov.
- 7.6. Výpoveď a jednostranné odstúpenie od zmluvy musia byť písomné a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a jednostranné odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené na tretí deň po odoslaní druhej zmluvnej strane prostredníctvom pošty, doporučenou zásielkou.
- 7.7. 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. O predmete zmluvy sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany a každá z nich dostane po jednom vyhotovení. 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.

Čl. 8 Práva a povinnosti zmluvných strán

8a) Prenajímateľ je povinný:

1. Prenechať nájomcovi za odplatu predmet nájmu, aby ho v dohodnutej dobe užíval a bral z neho úžitky.
2. Udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie; tým nie sú dotknuté povinnosti nájomcu v Čl. 8b) v bode 3.
3. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu zmluvy.

8b) Nájomca je povinný:

1. Povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu, primeraným spôsobom povahe a určeniu predmetu nájmu.
2. Platiť nájomné včas a riadne.
3. Uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v tomto nebytovom priestore.
4. Včas oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť mu ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto vznikne.
6. Poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť v súvislosti s výkonom opráv, na vykonanie ktorých je prenajímateľ povinný, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.

7. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
8. Dodržiavať na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo zákonov o požiarnej ochrane, o ochrane majetku, bezpečnosti a ochrany 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 podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre osoby, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu.
9. Zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu nebytového priestoru v zmysle hygienických predpisov.
10. Sprístupniť nebytové priestory v prípade požiadavky prenajímateľa na ich kontrolu a to po predchádzajúcom písomnom požiadaní.
11. Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. V prípade poškodenia predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, odstrániť toto poškodenie na vlastné náklady alebo nahradiť spôsobenú škodu vyčíslenú prenajímateľom.

8c) Nájomca nie je oprávnený:

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

8d) Nájomca je oprávnený:

1. Vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).

8e) Nájomca berie na vedomie, že:

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú tretím osobám v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vznikli na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
3. 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 nájomcom, uvedených v čl. 8 tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 331,94 €. 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 dňom nasledujúcim po jej zverejnení 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 Obč. zák. v platnom znení.
- 10.5 Nájom nebytových priestorov bol schválený primátorom mesta Piešťany v zmysle článku IV. Právomoci pri hospodárení s majetkom mesta, bodu 2, písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany.
- 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.....29. 1. 2021.....

