

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení
o nájme a podnájme nebytových priestorov
č. 2-33-340/2012

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Služby mesta Piešťany, príspevková organizácia
Valová ul. Č. 1919/44, 921 39 Piešťany
zastúpený: Ing. Ernestom Jančinom, riaditeľom organizácie
IČO: 37 83 42 40
DIČ: 2020171450
IČ DPH: SK 2020171450
Bankové spojenie: Prima banka, a. s., pobočka Piešťany
č. účtu: 5222483004/5600
zapísaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, reg. č.: 204-10153
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Žaneta Marková
Hurbanova 157/78, 91601 Stará Turá
IČO: 45 98 17 61
DIČ: 108 317 42 24
IČ DPH: nie je platcom
Bankové spojenie: Slov. sporiteľňa, a.s., pob. Nové Mesto n/V.
č. účtu: 5025238413/0900
zapísaný v ŽR ObÚ v Novom Meste nad Váhom, reg. č.: 320 - 14214
(ďalej len „nájomca“)

Predbežná kontrola v zmysle
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z.

Ing. K. Melov
Mesto: Podpis/dátum: 14.12.12
JUDr. K. Štefka

Čl. 2

Predmet nájmu

- 2.1 Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v k. ú. Piešťany, zapísaných na LV č. 5700, č. 4074, č. 120, č. 4. a v k. ú. Kocurice zapísaných na LV č. 600. Protokolom o zverení majetku mesta Piešťany do správy Služieb mesta Piešťany, p. o. zo dňa 15.7.2010, mesto dáva do správy uvedené nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutelné veci.
- 2.2 Prenajímateľ na základe tohto protokolu a ponukového konania, dáva do nájmu nebytový priestor - **predajný stánok** o výmere 9 m², ktorý sa nachádza na trhovisku v priestore pred obchodným domom AGE – KOCKA na časti parcely č.3355/1, zapísanej na LV č.5700, k. ú. Piešťany.

Čl. 3

Účel nájmu

Nájomca bude predmet zmluvy užívať v rozsahu svojho živnostenského oprávnenia reg. č.: 320-14214, konkrétne predaj sudového vína.

Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1 Doba nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na dobu neurčitú a to odo dňa **1.1.2013** s výpovednou lehotou upravenou v čl. 7.
- 4.2 Zmluvné strany prehlasujú, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a nájomca ho preberá na dohodnutý účel nájmu.

Čl. 5 Cena podnájmu, splatnosť a spôsob úhrady

- 5.1 Výška úhrady za predmet zmluvy je určená výsledkom ponukového konania zo dňa 22.11.2012, a to sumou **50€/m²/rok**, t.j. výmera 9 m² x 50€ = 450€/r + 20% DPH (90€) = **540€**
- 5.2 Ročné nájomné za predmet nájmu **540€/r.** je splatné mesačne vo výške **45,-€** vždy do **15. dňa bežného mesiaca** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Variabilným symbolom je číslo **23334012**.
- 5.3 Dátum dodania je posledný deň kalendárneho mesiaca. Platby nájomného sa budú vykonávať v Eurách.
- 5.4 Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.5 Výška ročného nájomného za 1 m² v 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 Úhrada za služby spojené s nájmom (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, okrem úhrady za vodné, stočné a dažďovú vodu.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje, že sa po podpise tejto zmluvy prihlási u príslušných dodávateľov médií k ich odberu.
- 6.3 Náklady za vodné, stočné a dažďovú vodu bude nájomca uhrádzať priamo prenajímateľovi na základe faktúr. Prenajímateľ podľa skutočnej spotreby vystaví nájomcovi raz za štvrtrok faktúru s lehotou splatnosti do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
- 6.4 Prenajímateľ si uplatní DPH z ceny dodávky tohto média.
- 6.5 Náklady za vodné, stočné a dažďovú vodu sa vždy celoročne usporiadajú podľa skutočnej spotreby, ktorú dodávateľ tohto média vyúčtuje prenajímateľovi.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi celoročné vyúčtovanie za službu spojenú s vodným, stočným a dažďovou vodou.
- 6.7 Pri omeškaní nájomcu s úhradou za službu spojenú s nájmom, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

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 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 počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu vypovie, ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov, resp. bez uvedenia dôvodu.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 15. dní od písomného upozornenia nájomcu po zistení týchto skutočností:
- a) nájomca dal predmet zmluvy do nájmu inej osobe a to bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet zmluvy použije ako nepeňažný vklad,
 - c) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní so zaplatením úhrady za nájom.
- 7.4 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.
- 7.5 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

Prenajímateľ je povinný:

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

Nájomca je povinný:

1. 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.
2. Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy a pod.
3. Zakúpiť si na vlastné náklady podružný vodomer, ktorý bude mať zabudovaný v predajnom stánku.
4. Raz mesačne sprístupniť podružný vodomer zamestnancovi SMP, p. o. pre kontrolu a odpis spotreby.

5. 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 zamestnancov a osoby, ktoré sa zdržiavajú v priestoroch predmetu nájmu.
6. Zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa nájmu, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením zmluvy a ďalších skutočnostiach, ktoré tvoria obchodné tajomstvo prenajímateľa.
7. Platiť nájomné a platiť úhradu za používané média, riadne a včas.
8. Uhrádzať na vlastné náklady drobné opravy, vrátane náterov, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov osobami, ktoré sa so súhlasom nájomcu zdržiavajú v tomto nebytovom priestore.
9. 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.
10. Pri nesplnení povinností uvedených v bodoch 8 a 9 tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto vznikne.
11. 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.
12. Zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu predmetu nájmu, v zmysle hygienických predpisov.
13. Dodržiavať hygienické predpisy pri predaji svojho produktu.
14. Po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. V prípade poškodenia predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebenia, odstrániť toto poškodenie na vlastné náklady alebo nahradiť spôsobenú škodu vyčíslenú prenajímateľom.

Nájomca nie je oprávnený:

1. Vykonávať 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.

Nájomca je oprávnený:

1. Vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet podnájmu (mreže, prostriedky elektronickej ochrany a pod.).
2. Označiť predmet nájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na predajnom stánku.
3. Na vlastný náklad a bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonať výmenu zámkov v priestoroch nájmu.

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

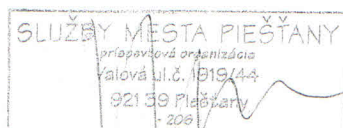
- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia niektorej zo zmluvných povinností nájomcu, uvedených v čl. 8 tejto zmluvy, prenajímateľovi vznikne právo na uplatnenie si zmluvnej pokuty voči nájomcovi vo výške 331,94€.
Uložením pokuty nie je obmedzená možnosť výpovede, resp. odstúpenia od zmluvy.
- 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. Zmluvné strany sa dohodli len na písomných zmenách tejto zmluvy a to formou dodatku.
- 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.
- 10.4 Nájomca dáva súhlas na zverejnenie zmluvy podľa ustanovenia § 47a Obč. zák. v platnom znení.
- 10.5 Súhlas orgánov mesta je nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Účinnosť zmluvy je podmienená aj udelením tohto súhlasu.
- 10.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
- 10.7 Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov. V prípade zániku nájomcu bez právneho nástupcu, prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy na mesto Piešťany.
- 10.8 Zmluva je napísaná v 5. vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 3 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca.
- 10.9 Súčasťou zmluvy je Dohoda o platbách nájomného.

V Piešťanoch, dňa 27.11.2012



Ing. Ernest Jančina
riaditeľ organizácie
(prenajímateľ)

Žaneta Marková
(nájomca)

D o h o d a o platbách nájomného
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 71 ods. 3 písm. a)
zák. č. 222/2004 Z.z. o DPH v platnom znení
k zmluve č. 2-33-340/2012

Čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Služby mesta Piešťany, p. o.
Valová 1919/44, 921 37 Piešťany
zastúpený Ing. Ernestom Jančinom, riaditeľom organizácie
IČO: 37 83 42 40
DIČ: 2020171450
IČ DPH: SK 2020171450
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. pob. Piešťany
č. účtu: 5222483004/5600
zapísaný v ŽR ObÚ v Piešťanoch, reg. č.: 204-10153
(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca:

a

Žaneta Marková
Hurbanova 157/78, 91601 Stará Turá
IČO: 45 98 17 61
DIČ: 108 317 42 24
IČ DPH: nie je platcom
Bankové spojenie: Slov. sporiteľňa, a.s., pob. Nové Mesto n/V.
č. účtu: 5025238413/0900
zapísaný v ŽR ObÚ v Novom Meste nad Váhom, reg. č.: 320 - 14214
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto dohodu o platbách nájomného

Čl. 2
Predmet dohody

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet zmluvy o nájme č. 2-33-340/2012 si nebudú mesačne fakturovať.
- 2.2 Ročné nájomné za predmet nájmu **540€/r.** je splatné mesačne vo výške **45€** vždy do **15. dňa bežného mesiaca** v prospech bankového účtu prenajímateľa, ktorý je uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Variabilným symbolom je číslo **23334012**.
- 2.3 Dátum dodania je posledný deň kalendárneho mesiaca. Platby nájomného sa budú vykonávať v Eurách.
- 2.4 Dohoda o platbách nájomného je súčasťou zmluvy o nájme.
- 2.5 Dohoda je napísaná v 5. exemplároch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenia.

V Piešťanoch, dňa 27.11.2012
SLUŽBY MESTA PIEŠTANY
príslušnosť organizácie
Valová ul. 1919/44
921 37 Piešťany
+204-

Ing. Ernest Jančina
riaditeľ organizácie
(prenajímateľ)

Žaneta Marková
(nájomca)