

ZMLUVA O NÁJME č. 7/U/2021

uzavretá

v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK86 0900 0000 0050 7134 0136
BIC: GIBASKBX
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T
(ďalej prenajímateľ)

a

NÁJOMCA:

Ing. Jaroslav Mlčúch,
bytom `
(ďalej nájomca)

II.

Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru, garáže nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu na Krajinskej ul. č. 2958/42 v Piešťanoch, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7265 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 v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany prenajímať.

2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, časť nebytového priestoru (garáže), nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu na Krajinskej ul. 2958/42 v Piešťanoch, a to parkovacie miesto č. 11.

2.3. Parkovacie miesto má výmeru: 17,50 m².

2.4. Nájomca vyhlasuje, že technický stav časti nebytového priestoru uvedeného v bodoch 2.2. a 2.3. tohto článku mu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známy a vyhlasuje, že nepožaduje žiadne kompenzácie ani zľavu z nájomného a nepožaduje opravy na predmete zmluvy.

III. Účel nájmu

Nájomca bude časť nebytového priestoru uvedeného v článku II. tejto zmluvy užívať za účelom parkovania osobného motorového vozidla.

IV. Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 05.08.2021.

V. Nájomné

5.1. Nájomné za časť nebytového priestoru je stanovené vo výške 334,25 € ročne (slovom: tristotridsaťštyri eur dvadsaťpäť centov).

5.2 Ročná paušálna platba za dodávku elektrickej energie (osvetlenie) dodávanej do nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy je stanovená vo výške 3,96 € (základ dane 3,30 € + 20 % DPH 0,66 €).

5.3. Ročné nájomné uvedené v bode 5.1. a ročná paušálna platba za dodávku elektrickej energie uvedená v bode 5.2. tejto zmluvy sú splatné v mesačných splátkach, vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 28,18 € na účet prenajímateľa číslo SK86 0900 0000 0050 7134 0136 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s. s uvedeným variabilným symbolom 2958042942.

$$29,25 + 0,99 = 28,18$$

5.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a paušálnu platbu za dodávku elektrickej energie za podmienok uvedených v bode 5.3. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5.5. Prenajímateľ bude každoročne jednostranne upravovať výšku nájomného o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranú indexom spotrebiteľských cien a oznámenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

VI. Údržba a opravy nebytového priestoru

6.1. Nájomca nesie na svoje náklady opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.

6.2. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv.

6.3. Nájomca je povinný vyžiadať si predchádzajúci súhlas ku všetkým stavebným úpravám nebytového priestoru.

6.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu inej osobe.

6.5. Nájomca sa zaväzuje vrátiť prenajímateľovi po skončení zmluvného vzťahu predmet zmluvy v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII.

Ukončenie nájmu

7.1. Nájom môže byť ukončený výpoveďou bez uvedenia dôvodu ktorejkoľvek zo zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.2. V prípade, že nájomca neuhradí do termínu splatnosti nájomné (čl. V. bod 5.3.), má prenajímateľ právo nájomcovi nájom vypovedať s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7.3. Nájom môže byť ukončený kedykoľvek vzájomnou dohodou účastníkov tejto zmluvy.

VIII.

Zmluvná pokuta

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pokiaľ nájomca po ukončení nájmu zostane bez právneho titulu užívať predmet zmluvy uvedený v čl. II tejto zmluvy, má prenajímateľ právo žiadať od bývalého nájomcu takto už bez právneho titulu užívajúceho predmet zmluvy zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku aktuálneho nájomného za každý, čo i len započatý mesiac neoprávneného užívania.

Bývalý nájomca, takto už bez právneho titulu užívajúci predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy, má povinnosť túto zmluvnú pokutu zaplatiť prenajímateľovi, a to v lehote do 10 dní od doručenia jej písomného vyčíslenia.

IX.

Ostatné dohovory účastníkov zmluvy

9.1. Prenajímateľ má právo uskutočňovať kontrolu nebytového priestoru uvedeného v čl. II. tejto zmluvy.

9.1.1. Z dôvodu uskutočnenia kontroly nebytového priestoru, má prenajímateľ, alebo ním splnomocnená osoba, právo vstupu do nebytového priestoru za prítomnosti nájomcu.

9.2. Nájomca je povinný dodržiavať účinné nariadenia Mesta Piešťany a všeobecne záväzné právne normy.

9.3. Nájomca je povinný plniť a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.

9.4. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane majetku a ochrany životného prostredia.

9.5. Nájomca je povinný udržiavať na predmete zmluvy poriadok a čistotu na vlastné náklady.

9.6. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v predmete zmluvy.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Prenajímateľ je oprávnený ako sprostredkovateľ prevádzkovateľa (Mesto Piešťany) spracúvať osobné údaje nájomníkov nebytových priestorov v dome v rozsahu meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, telefónne číslo, elektronická adresa a ďalších osobných údajov nevyhnutných pre účel uzavretia nájmovej zmluvy a výkonu správy domu v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, platných a účinných v Slovenskej republike, najmä Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov /GDPR/. Osobné údaje môžu byť sprostredkovateľom poskytnuté tretím stranám pre potreby plnenia zákona, prípadne iným oprávneným subjektom v zmysle osobitných zákonov.

10.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 05.08.2021, po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka na webovom sídle prenajímateľa.

10.3. Táto zmluva bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znaku súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

10.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

Piešťany, dňa 29.07.2021

Prenajímateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Nájomca

Ing. Viliam Hubinský, CSc.
konateľ

Ing. Jaroslav Mlčúch

