

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 30. 04. 2015

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREDĹŽENIE DOBY NÁJMU NEBYTOVÉHO PRIESTORU PRENAJATÉHO M.LINE S.R.O.**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Žiadosť M. LINE s.r.o. s cenovou kalkuláciou
Zmluva o nájme nebytového priestoru

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch pre M. LINE s.r.o. na dobu určitú do 30.04.2026, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. VII. ods. 1 písm. c) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko komisie pre legislatívu a právo:

Komisia neodporúča návrh na predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch pre M. LINE s.r.o. na dobu určitú do 30.04.2026 **schváliť z dôvodu, že v tomto prípade dôvod hodný osobitného zreteľa nepovažuje za dostatočne preukázaný.**

Stanovisko komisie pre financie a podnikanie:

Komisia po prerokovaní odporúča neschváliť predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch pre M. LINE, s.r.o. na dobu určitú do 30.04.2026 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko nevidí dostatočne preukázaný dôvod osobitného zreteľa a **odporúča** vypísať obchodnú verejnú súťaž na nájom uvedeného nebytového priestoru od 1.5.2016 na dobu neurčitú so 6-mesačnou výpovednou lehotou.

Členovia komisie zároveň **navrhujú** vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž v čo najkratšom čase, najneskôr do 3 mesiacov, t.j. do júna 2015.

Stanovisko mestskej rady:

Uznesenie MsR č. 53/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch pre M. LINE s.r.o. na dobu určitú do 30.04.2026, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov a čl. VII. ods. 1 písm. c) platných Zásad hospodárenia
s majetkom mesta Piešťany ***schváliť***

Prítomných	:	6	
Za	:	1	(Ing. Brna)
Proti	:	2	(Mgr. Drahovský, Ing. Hudcovič)
Zdržal sa	:	3	

Podľa výsledkov hlasovania konštatujem, že tento návrh MsR neodporúča schváliť!

Spracovateľ: JUDr. Iveta Duhárová, právnička BPP, s.r.o.

Predkladateľ: JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, konateľ BPP, s.r.o.

Dôvodová správa:

Uznesením MsZ mesta Piešťany č. 65/2006 bol spoločnosti M. LINE s.r.o. schválený nájom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch na dobu 10 rokov. Následne bola medzi prenajímateľom Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o., (správcom nebytového priestoru, vo vlastníctve Mesta Piešťany) a nájomcom M.LINE s.r.o. uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení zmluva o nájme predmetného nebytového priestoru na dobu určitú do 30.04.2016. Nájomca vykonáva v nebytovom priestore podnikateľskú činnosť – prevádzkuje cukráreň. Výška nájomného za nebytový priestor predstavuje v súčasnosti 14 600,93 € ročne, ktoré nájomca platí riadne a včas.

V záujme zabezpečenia zvýšenej hygieny nebytového priestoru a podmienok pre predaj cukrárenských výrobkov je potrebné nebytový priestor opraviť a zrekonštruovať. Náklady na opravy a rekonštrukciu v rozsahu výmeny odpadu vody, sociálneho zariadenia, úprav stien a podláh zadných priestorov za účelom vytvorenia skladu na potraviny, rekonštrukcie vchodových dverí – dodávka a montáž senzorov, dodávky a montáže klimatizácie, rekonštrukcie elektrorozvodov z dôvodu montáže klimatizácie predstavujú podľa cenovej kalkulácie zhotoviteľa spolu 10 350 € s DPH. Nájomca zabezpečí opravu a rekonštrukciu nebytového priestoru a uhradí náklady potrebné na ich vykonanie, bez účasti vlastníka nebytového priestoru, resp. jeho prenajímateľa. Tieto náklady budú pre nájomcu predstavovať zvýšené finančné zaťaženie a preto nájomca z dôvodu zabezpečenia dlhodobejšieho nájmu požiadal o predĺženie doby nájmu o 10 rokov, t.j. do 30.04.2026, s tým, že nájomné bude aj naďalej platiť riadne a včas. **Nájomca vyhlásil, že náklady na opravu a rekonštrukciu nežiada započítat' do nájomného.**

Žiadosť nájomcu o predĺženie doby nájmu možno z pohľadu aktuálne platnej legislatívy považovať za nový nájom, nájomcom odôvodnený skutočnosťou, ktorú podľa nášho právneho názoru možno považovať za dôvod hodný osobitného zreteľa, t.j. zabezpečením opravy a rekonštrukcie nebytového priestoru a úhradou s tým súvisiacich nákladov. Technické zhodnotenie nebytového priestoru nájomca po jeho vykonaní prevedie v čase existujúceho nájmu darovacou zmluvou do vlastníctva Mesta Piešťany. V prípade, že nájomca darovaciu zmluvu neuzavrie, nájom nebytového priestoru skončí v zmysle uzavretej zmluvy v pôvodnej dobe, t.j. dňa 30.04.2016.

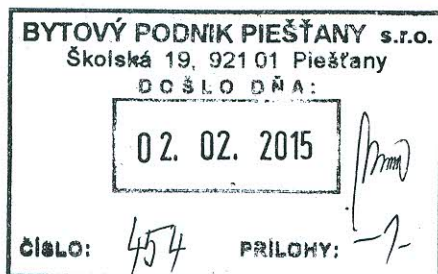
M.LINE s.r.o.

Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany

IČO: 36 289 311

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18322/T

Zastúpená konateľom: Viera Hološková



Doporučene

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Školská 19

921 01 Piešťany

Piešťany, dňa 29.01.2015

Vec: Žiadosť o zmenu zmluvných podmienok

Dňa 28.04.2006 spoločnosť M.LINE s.r.o., so sídlom: Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany IČO:36 289 311, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18322/T, uzavrela zmluvu o nájme nebytového priestoru v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, kde predmetom nájmu sú priestory na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch, ktoré sú zapísané na LV č. 7951 pre obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru na Winterovej ulici, správu nebytového priestoru v zmysle zmluvy o výkone správy majetku, uzavretej s Mestom Piešťany dňa 31.12.2005 vykonáva prenajímateľ Bytový podnik Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany.

V zmluve o nájme nebytového priestoru zo dňa 28.04.2006 v čl. II. doba nájmu je uvedená zmluvná podmienka a to „ zmluva je uzatvorená na dobu určitú, od 01.05.2006 do 30.04.2016.

Nájomca spoločnosť M.LINE s.r.o., so sídlom: Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany IČO: 36 289 311, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18322/T, má záujem vykonať rozsiahlu opravu nebytového priestoru za účelom rekonštrukcie prenajatých priestorov čo predstavuje, pre nájomcu zvýšené finančné zaťaženie. Predkladáme súčasne aj cenovú kalkuláciu.

Na základe hore prezentovaných skutočností spoločnosť M.LINE s.r.o., so sídlom: Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany, chce požiadať o predloženie žiadosti o zmenu dohodnutých zmluvných podmienok a to v čl. II. doba nájmu „ zmluva je uzavretá na dobu určitú do 30.04.2026.“

Spoločnosť M.LINE s.r.o., so sídlom: Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany, IČO: 36 289 311, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18322/T, zvýšené finančné zaťaženie súvisiace s rekonštrukciou prenajatých priestorov je ochotná a schopná znášať za podmienky, že doba nájmu bude zo strany prenajímateľa zmenená na základe predložených a hore špecifikovaných dôvodov.

Spoločnosť M.LINE s.r.o., so sídlom: Mudroňova 2370/58, 921 01 Piešťany, IČO: 36 289 311, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18322/T, žiada o predloženie tejto žiadosti a zaradenie na prerokovanie na MsZ mesta Piešťany, ktoré sa má konať dňa 12.02. 2015.

Za kladné vybavenie žiadosti ďakujem.

Z úctou

M. LINE s.r.o.
Viera Hološková

Hološková

Sigma Interiér s.r.o.

so sídlom D. Jurkoviča 875/41, 920 03 Hlohovec – Šulekovo, IČO:
36 532 223, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Trnava, Oddiel.: Sro, Vložka číslo: 35191/T, prevádza A. Hlinku
46, 921 01 Piešťany

CENOVÁ KALKULÁCIA: CUKRÁREŇ POD KOLONÁDOU

Dodávka a montáž klimatizácie	3 150,- EUR
Rekonštrukcia elektrorozvodov z dôvodu montáže klimatizácie	650,- EUR
Rekonštrukcia vchodových dverí -dodávka a montáž senzorov	2.000,- EUR
Stavebné úpravy – sklad potravín	1.000,- EUR
Rekonštrukcia zadných priestorov, steny, podlahy	2.000,- EUR
Rekonštrukcia sociálneho zariadenia (toalety)	1.000,- EUR
Rekonštrukcia odpadu vody	550,- EUR

SPOLU:

Uvedené ceny sú s DPH

10.350,- EUR

Piešťany, dňa 29.01. 2015

Sigma Interiér s.r.o.
D. Jurkoviča 41, 920 03 Hlohovec 3
prev.: OD Prior A. Hlinku 46, 921 01 Piešťany
IČO: 36 532 223 DIČ: 2021440289

Osvedčený odpis

N o t á r s k a z á p i s n i c a

napísaná na Notárskom úrade v Piešťanoch, Kukučínova 21,
dňa 13. - trinásteho júna 2006 - dvetisícehošiesteho roku.
---Predo mňa, Miroslava Kupca, notára so sídlom v Piešťanoch, dostavil sa mne osobne menom a priezviskom neznámy účastník, ktorý je podľa vlastného vyjadrenia spôsobilý na právne úkony a ktorého totožnosť bola zistená zákonným spôsobom :-----

ako konateľka spoločnosti M. LINE s.r.o. so sídlom Staničná 2426, 921 01 Piešťany, IČO 36 289 311 zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka číslo : 18322/T, ako nájomca - ďalej len ako povinná osoba, ---ktorá ma požiadala, aby som spísal toto :-----
-----V y h l á s e n i e-----
povinnej osoby o uznaní záväzkov zo zmluvy o nájme nebytového priestoru uzavretej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov zo dňa 28. 4. 2006 a o súhlase s vykonateľnosťou podľa § 41 zákona č. 233/1995 Z. z. v znení jeho noviel.-----

---1. Povinná osoba M. LINE s.r.o. so sídlom Staničná 2426 921 01 Piešťany, zastúpená konateľkou spoločnosti Michaelou Samuhelovou, vyhlasuje, že dňa 28. apríla 2006 uzatvorila s Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO 36 232 700 /ďalej len ako oprávnená osoba - prenajímateľ/ zastúpenou konateľom Jánom Ballayom, zmluvu o nájme nebytového priestoru uzavretú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov /ďalej ako zmluva/.-----

Druhá strana.

---V zmysle čl. I. zmluvy Bytový podnik Piešťany, s.r.o. prenechal nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch. Nebytový priestor pozostáva z nasledovných miestností : predajná miestnosť s výmerou 80,62 m2, kuchyňa s výmerou 35,75 m2, chodba s výmerou 3,46 m2, šatňa s výmerou 3,20 m2, soc. zar. s výmerou 1,35 m2, výklad s výmerou 10,92 m2, výklad s výmerou 6,23 m2. Celková výmera predstavuje 141,53 m2.-----

---V zmysle čl. II. zmluvy je táto uzavretá na dobu určitú od 1. 5. 2006 do 30. 4. 2016.-----

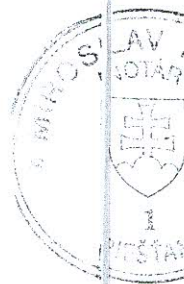
---V zmysle čl. III. zmluvy nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. I. zmluvy užívať za účelom výroby cukrárskych a pekárskych výrobkov a prevádzkovania cukrárne a predajne cukrárskych a pekárskych výrobkov.-----

---V zmysle čl. IV. zmluvy - podľa uznesenia MsZ Mesta Piešťany č. 65/2006 je nájomné za nebytový priestor stanovené vo výške 357.035,-- Sk /slovom tristopäťdesiatsedemtisíc tridsaťpäť slovenských korún/ ročne.-----

---Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru je stanovená vo výške 5.000,-- Sk /slovom päťtisíc slovenských korún/ ročne.-----

---Vyššie uvedené ročné nájomné a ročná zálohová platba za dodávku vody sú splatné v mesačných splátkach vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 30.170,-- Sk /slovom tridsaťtisícstosedemdesiat slovenských korún/ na účet prenajímateľa číslo 5209325001/5600 vedený v Dexia banka Slovensko, a.s., s uvedením variabilného symbolu VS 42-0306.-

---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



Tretia strana.

z pridanej hodnoty. Toto ustanovenie sa netýka ostatných
platieb súvisiacich s nájomom nebytového priestoru.-----

---Nedoplatok alebo preplatok zálohových platieb za dodávku vody je splatný do termínu splatnosti uvedeného v ročnom vyúčtovaní.-----

---Prenajímateľ bude v súlade s čl. III. bod 3. platných Zásad o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Piešťany každoročne jednostranne upravovať výšku nájomného o percento inflácie za predchádzajúci rok, meranej indexom spotrebiteľských cien a oznámenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.-----

---V zmysle čl. VI. zmluvy nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, t. j. 30. 4. 2016. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ nájomcovi písomne vypovedť zmluvu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a to v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.-----

---Nájom môže byť ukončený kedykoľvek vzájomnou dohodou účastníkov zmluvy.-----

---2. Povinná osoba vyhlasuje, že v celom rozsahu uznáva čo do dôvodu a výšky všetky svoje záväzky vyplývajúce jej zo zmluvy a platných právnych predpisov a výslovne vyhlasuje, že sa oboznámila so zmluvou a súhlasí s podmienkami uvedenými v zmluve a zaväzuje sa plniť všetky záväzky spôsobom dohodnutým v zmluve a v zmysle platných právnych predpisov.-----

---3. Povinná osoba vyhlasuje, že v prípade skončenia nájmu v zmysle zmluvy a platných právnych predpisov, ak ako nájomca po skončení nájmu nebytový priestor bližšie popísaný v čl. I. zmluvy neodovzdá a nevyprace oprávnenej osobe, čím poruší svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy



Štvrtá strana.

a platných právnych predpisov, výslovne vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu, a to aj v prípade odstúpenia od zmluvy alebo výpovede zmluvy zo strany oprávnenej osoby, titulom pre exekúciu podľa § 41 v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. v znení jeho noviel - vypratáním prenajatého nebytového priestoru bližšie popísaného v článku I. zmluvy bez poskytnutia náhrady, na jej náklady.-----

---4. Povinná osoba výslovne vyhlasuje, že v prípade, ak dňom skončenia nájmu neodovzdá a nevyprace nebytové priestory bližšie popísané v čl. I. zmluvy bez náhrady oprávnenej osobe v zmysle zmluvy a platných právnych predpisov a záväzkov vyplývajúcich jej z tejto notárskej zápisnice, súhlasí s vykonateľnosťou tejto notárskej zápisnice dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu postupom podľa § 41 v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. v znení jeho noviel.-----

---5. Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že :-----
oprávnenou osobou je Bytový podnik Piešťany, s.r.o. so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO 36 232 700,-----
povinnou osobou je M. LINE s.r.o. so sídlom Staničná 2426, 921 01 Piešťany, IČO 36 289 311,-----
právny záväzok povinnej osoby - dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu, odovzdať a vypratať prenajatý nebytový priestor bližšie popísaný v čl. I. zmluvy bez náhrady oprávnenej osobe,-----
právny dôvod - zmluva a platné právne predpisy,-----
predmet a čas plnenia - bližšie popísané vyššie,-----
súhlas povinnej osoby s vykonateľnosťou - bližšie popísané v bode 4. tejto notárskej zápisnice.-----

---Účastník tejto notárskej zápisnice súhlasí a zároveň splnomocňuje notára Miroslava Kupca, aby v prípade potreby



Piata strana.

vykonan formou doložky opravu chýb v písaní, v počítaní alebo iných zrejmych nesprávností tejto notárskej zápisnice.-----

---Prílohou tejto notárskej zápisnice je zmluva zo dňa 28. 4. 2006.-----


---O tom, som túto notársku zápisnicu napísal, účastníkovi doslovne prečítal a vysvetlil, ktorý jej obsahu porozumel, vo vyššie uvedenom znení schválil a na znak súhlasu, že jej obsah sa doslovne zhoduje s jeho slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne prejavenu vôľou, túto notársku zápisnicu dnešného dňa predomnou vlastnoručne podpísal.-----

---Michaela Samuhelová, v.r., M.P., Miroslav Kupec, notár, v.r., M.P.-----

---Potvrdzujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice sa doslovne zhoduje s originálom notárskej zápisnice Notárskeho úradu v Piešťanoch, napísanej dňa 13. júna 2006 pod č. N 68/2006, NZ 23260/2006.-----

---Notársky úrad v Piešťanoch, dňa 13. - trinásteho júna 2006 - dvetisícehošiesteho roku.-----




Miroslav Kupec
notár



ZMLUVA

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: Ján Ballay, konateľ
IČO: 36 232 700
IČ DPH: SK2020170031
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s. pobočka Piešťany
č. účtu: 5209325001/5600
zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave
oddiel Sro, vložka č. 11528/T

(ďalej prenajímateľ)

a

Nájomcom: M. LINE s.r.o.
sídlo: Staničná 2426, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán : Michaela Samuhelová, konateľ
IČO: 36 289 311
zapísaným v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave
oddiel: Sro, vložka č. 18322/T

(ďalej nájomca)

I.

Predmet zmluvy

1.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v Správe katastra Piešťany 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, ktorá ho oprávňuje nebytový priestor prenajímať.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa na Winterovej ul. 1752/10 v Piešťanoch.

1.3. 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
Soc. zar.	s výmerou	1,35 m ²
Výklad	s výmerou	10,92 m ²
Výklad	s výmerou	6,23 m ²
Spolu		141,53 m ²

II.

Doba nájmu

Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, od **01.05.2006** do **30.04.2016**.

III.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytový priestor uvedený v článku I. tejto zmluvy užívať za účelom **výroby cukrárskych a pekárskych výrobkov a prevádzkovania cukrárne a predajne cukrárskych a pekárskych výrobkov.**

IV.

Nájomné

4.1. V zmysle uznesenia MsZ Mesta Piešťany č. 65/2006 je nájomné za nebytový priestor stanovené vo výške 357 035,- Sk ročne (slovom tristo päťdesiat sedem tisíc tridsať päť slovenských korún).

4.2. Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru je stanovená vo výške 5 000,- Sk ročne.

4.3. Ročné nájomné a ročná zálohová platba za dodávku vody uvedená v bode 4.2. tejto zmluvy sú splatné v mesačných splátkach vždy do 5. dňa príslušného mesiaca vo výške 30 170,- Sk na účet prenajímateľa číslo **5209325001/5600** vedený v Dexia banka Slovensko a.s., s uvedením variabilného symbolu VS 42-0306.

4.4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohové platby za dodávku vody za podmienok uvedených v bode 4.3. tejto zmluvy až 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 v súlade s čl. III. bod 3. platných Zásad o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Piešťany každoročne jednostranne upravovať výšku nájomného o percento inflácie za predchádzajúci rok, meranej indexom spotrebiteľských cien a oznámenej 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.

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

VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu, t.j. **30.04.2016.**

6.2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ nájomcovi písomne vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, a to v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom 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 napísaná JUDr. Miroslavom Kupcom, notárom Notárskeho úradu v Piešťanoch. Notárska zápisnica je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme nebytového priestoru.

VII.

Zmluvná pokuta

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu zostane bez právneho titulu užívať v článku I. tejto zmluvy uvedený nebytový priestor, má prenajímateľ právo žiadať od bývalého nájomcu takto už bez právneho titulu užívajúceho uvedený nebytový priestor zmluvnú pokutu, vo výške dvojnásobku nájomného aktuálneho ku dňu skončenia nájmu, v závislosti od počtu mesiacov neoprávneného užívania a zmluvná pokuta je takto vo výške 2/12 celoročného nájomného za každý, čo i len započatý mesiac neoprávneného užívania.

Bývalý nájomca, takto už bez právneho titulu užívajúci v článku I. tejto zmluvy uvedený nebytový priestor, má povinnosť túto zmluvnú pokutu vyplatiť prenajímateľovi, a to v lehote do 10 dní od doručenia jej písomného vyčíslenia.

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 prenajímateľ 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 požiarmi v platnom znení, ako aj predpisov vydaných na jeho základe.

8.5. Náklady na opravy a investície vykonané nájomcom v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu, zhodnocujúce majetok Mesta Piešťany, budú po odsúhlasení MsR Mesta Piešťany, započítané s nájomným, resp. bude povolené odpisovanie z nákladov, podľa rozhodnutia nájomcu.

IX.

Záverečné ustanovenia

9.1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom 01.05.2006.

9.2. Nájomná zmluva bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.
Každá zo zmluvných strán obdrží dve obojstranne podpísané vyhotovenia.

Piešťany 28.04.2006

Prenajímateľ:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

Školská 19, 921 01 Piešťany
IČO: 36232700 IČ DPH: SK2020170031
Spoločnosť zaregistrovaná v obchodnom registri
Okresného súdu Trnava, vl.č. 11528/T. odd. Sro



Ján Ballay, konateľ

Nájomca:

M. LINE s.r.o.

Staničná 2426, 921 01 Piešťany
IČO: 36 289 311; IČ DPH: SK2022166124



Michaela Samuhelová, konateľ