

Osvedčený odpis
NOTÁRSKA ZÁPISNICA

spísaná dňa **19.06.2024** (slovom devätnásteho júna roku dvetisícdvadsaťštyri),
JUDr. Miroslavom Holčíkom, notárom so sídlom v Piešťanoch, Nám. 1. mája 1121/14
a podpísaná dňa **19.06.2024** (slovom devätnásteho júna roku dvetisícdvadsaťštyri),
v kancelárii Notárskeho úradu JUDr. Miroslava Holčíka, v Piešťanoch, Nám. 1. mája 1121/14.

Predo mňa, notára, JUDr. Miroslava Holčíka, dostavil sa účastník: _____

1/ Obchodná spoločnosť New Smile, s. r. o., so sídlom Kuzmányho 8035/3B, 921 01
Piešťany, IČO: 52 542 939, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel:
Sro, vložka číslo: 56430/T, konajúca prostredníctvom konateľa menom **Ivan Zeldi**, nar.
_____, identifikačné číslo: _____ bytom _____, Piešťany, štátny
občan _____, totožnosť zistená na základe platného dokladu totožnosti, povolenia na pobyt
č. _____.

— ďalej aj ako „*Nájomca*“ alebo „*Osoba povinná*“.—

Existencia Spoločnosti ako právnickej osoby, ako aj oprávnenie konateľa menom
Ivan Zeldi (gen. ako vyššie) v jej mene konať, boli preukázané z Odpisu registrovaného
subjektu z registra právnických osôb a podnikateľov zo dňa 13.06.2024. Prítomný účastník
vyhlásil, že je plne spôsobilý na právne úkony a požiadal ma, aby do tejto notárskej zápisnice
bol pojatý tento právny úkon: _____

VYHLÁSENIE

_____ povinnej osoby o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice _____
_____ a súhlase s exekúciou podľa § 45 odsek 2 písm. c) zák. č. 233/1995 Z. z. _____
_____ (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov. _____

Úvodné ustanovenia

Osoba povinná vyhlasuje, že dňa **19.06.2024** (slovom devätnásteho júna roku
dvetisícdvadsaťštyri), ako nájomca uzatvorila s prenajímateľom: Mesto Piešťany, so sídlom
Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany, IČO: 00612031, zastúpeným Bytovým podnikom
Piešťany, s.r.o. so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 232 700, v mene ktorého koná
štátutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ (ďalej aj len ako „*Osoba oprávnená*“
alebo „*Prenajímateľ*“), **Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 1/U/2024**, uzavretú
v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov, (ďalej aj len ako „*právny dôvod*“ alebo „*Zmluva o nájme nebytového*
priestoru“), ktorá je prílohou tejto notárskej zápisnice a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. _____

— I. Predmet a účel nájmu —

1.1 Predmetom vyššie uvedenej Zmluvy o nájme nebytového priestoru je prenájom nebytového priestoru č. 32, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v liste vlastníctva číslo: 7951, pre obec a katastrálne územie: Piešťany, ktorého je Osoba oprávnená vlastníkom (ďalej aj len ako „*nebytový priestor*“). Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany nebytový priestor prenájať.

1.2 Prenechaný nebytový priestor Nájomcovi je o výmERE 213,95 m² a pozostáva z miestností uvedených v pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy o nájme nebytového priestoru.

1.3 Nájomca je v zmysle čl. III. bod 3.1. Zmluvy o nájme nebytového priestoru oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia - ambulantná zdravotná starostlivosť s odborným zameraním - zubné lekárstvo.

— II. Doba Nájmu —

2.1 Zmluva o nájme nebytového priestoru je uzavretá na dobu neurčitú, a to od 01.07.2024 (slovom prvého júla roku dvetisícdvadsaťštyri).

— III. Nájomné —

3.1 Ročné nájomné za nebytový priestor je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťazného uchádzača verejnej obchodnej súťaže vo výške 92 EUR/m²/rok (slovom deväťdesiatdva eur/ m²/rok), t. j. 19.683,40 EUR (slovom devätnásťtisícšesťstoosemdesiattri eur a štyridsať eurocentov).

3.2 Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 90 EUR (slovom deväťdesiat eur) ročne.

3.3 V cene nájmu podľa bodu 3.1 tohto článku notárskej zápisnice a bodu 5.1 čl. V. Zmluvy o nájme nebytového priestoru nie je obsiahnutá dodávka elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu a ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať Nájomca.

3.4 Nájomca je povinný ročné nájomné uvedené v bode 3.1 tohto článku notárskej zápisnice a v bode 5.1 čl. V. Zmluvy o nájme nebytového priestoru a ročnú zálohovú platbu za dodávku vody a odkanalizovanie uvedenú v bode 3.2 tohto článku notárskej zápisnice a v bode 5.2 čl. V. Zmluvy o nájme nebytového priestoru, uhrádzať Prenajímateľovi v mesačných splátkach, vždy do piateho dňa príslušného mesiaca vo výške 1.647,78 EUR (slovom jedentisícšesťstoštyridsaťsedem eur a sedemdesiatosem eurocentov), na bankový účet vedený v Č , číslo účtu IBAN: S

s uvedením variabilného symbolu 1

3.5 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške jednomesačného dohodnutého nájomného, t.j. 1 640,28 Eur (jedentisícšesťstoštyridsať eur a dvadsaťosem eurocentov). Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do piatich dní odo dňa podpisu Zmluvy o nájme nebytového priestoru na účet Prenajímateľa č. účtu v tvare IBAN: _____, spolu s uvedením variabilného symbolu: _____.

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade: dlžného nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, prislúchajúcich úrokov z omeškania, zmluvných pokút, prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou Nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám s užívaním predmetu nájmu.

3.6 V zmysle čl. VIII. Zmluvy o nájme nebytového priestoru, ak Nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo nedoplatok z vyúčtovania v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.

3.7 Ostatné práva a povinnosti Osoby povinnej ako Nájomcu a Osoby oprávnenej ako Prenajímateľa súvisiace s nájomným, finančnou zábezpekou a úhradami za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru sú špecifikované v Čl. V. Zmluvy o nájme nebytového priestoru.

IV. Ukončenie nájmu nebytového priestoru

4.1 Nájomný vzťah v zmysle bodu 7.1, čl. VII. Zmluvy o nájme nebytového priestoru môže byť ukončený: a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v Zmluve o nájme nebytového priestoru..

4.2 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, najmä ak: a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda, b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb, c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, d) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. III. Zmluvy o nájme nebytového priestoru, e) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 7.3 Zmluvy o nájme

nebytového priestoru alebo Zmluvy o nájme nebytového priestoru, sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.

4.4 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. prvý pracovný deň po skončení nájmu Prenajímateľovi a to vypratý, čistý, v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu Nájomcom a Prenajímateľom.

V. Vyhlásenie Osoby povinnej, právny záväzok, predmet a čas plnenia

5.1 Osoba povinná vyhlasuje, že sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru, spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. V prípade, že tento svoj záväzok nesplní riadne a včas, výslovne súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným (exekučným) titulom pre exekúciu podľa ust. § 45 ods. 2 písm. c) zák. 233/1995 Z.z., v znení neskorších zmien a doplnkov /Exekučný poriadok/ a to na celý jej majetok, t.z. Osoba povinná týmto neodvolateľne súhlasí s exekúciou vedenou v zmysle Exekučného poriadku na základe návrhu Osoby oprávnenej na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).

5.2 Osoba povinná taktiež vyhlasuje, že sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu z dôvodov bližšie špecifikovaných v Zmluve o nájme nebytového priestoru, splniť povinnosť uvedenú a dohodnutú v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 1/U/2024, uzavretej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, zo dňa 19.06.2024 (slovom devätnásteho júna roku dvetisícdvadsaťštyri), t.j. nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi vypratý, čistý, v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. V prípade, že tento svoj záväzok nesplní riadne a včas, výslovne a neodvolateľne súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu, exekučným titulom pre exekúciu podľa ust. § 45 ods. 2 písm. c) zák. 233/1995 Z.z., v znení neskorších zmien /Exekučný poriadok/ - vypratáním prenajatej nehnuteľnosti – nebytového priestoru č. 32 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch podľa ust. § 181 a nasl. zák. č. 233/95 Z. z. v znení neskorších zmien /Exekučný poriadok/.

5.3 Osoba povinná vyhlasuje a týmto určuje miesto, na ktoré môže byť vyššie uvedený nebytový priestor vypratý, a to adresu: Piešťany, Kuzmányho 8035/3B.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Táto notárska zápisnica obsahuje právny záväzok, v ktorom sú presne označené Osoba povinná (Nájomca), Osoba oprávnená (Prenajímateľ), právny dôvod, predmet a čas plnenia a Osoba povinná v notárskej zápisnici uvedená s vykonateľnosťou, resp. s exekúciou

a vypratáním súhlasí.

6.2 Účastník tejto notárskej zápisnice splnomocňuje JUDr. Miroslava Holčíka - notára so sídlom v Piešťanoch, resp. ním povereného kandidáta, aby kedykoľvek v tejto notárskej zápisnici opravil prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti.

6.3 Táto notárska zápisnica je **verejnou listinou** (§ 3 ods. 4 Notárskeho poriadku v platnom znení), o ktorej platí, že potvrdzuje pravdivosť toho, čo sa v nej osvedčuje alebo potvrdzuje, ak nie je dokázaný opak (§ 205 Civilného mimosporového poriadku v platnom znení) a **exekučným titulom** pre exekúciu v zmysle § 45 ods. 2 písm. c) zák. 233/1995 Z.z., v znení neskorších zmien /Exekučný poriadok/.

6.4 Pred poskytnutím tejto právnej služby bol účastník informovaný o odmene notára za tento právny úkon.

6.5 Účastník vyhlasuje, že právny úkon obsiahnutý v tejto notárskej zápisnici je urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie pod nátlakom, nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

O tomto som napísal túto notársku zápisnicu, ktorú som prítomnému účastníkovi prečítal a vysvetlil, ten prehlásil, že notárska zápisnica obsahuje jeho skutočnú vôľu a túto na znak súhlasu s jej obsahom po jej prečítaní schválil a predlo mnou, notárom, v kancelárii Notárskeho úradu JUDr. Miroslava Holčíka v Piešťanoch, Nám. 1. mája 1121/14, dňa **19.06.2024** (slovom devätnásteho júna roku dvetisícdvadsaťštyri), **vlastnoručne podpísal**.

New Smile, s. r. o. v z.: Ivan Zeldi, v.r.

Okrúhla pečiatka so štátnym znakom JUDr. Miroslav Holčík – notár – Piešťany - 1,
JUDr. Miroslav Holčík, v.r.

Potvrdzujem, že tento osvedčený odpis notárskej zápisnice sa doslovne zhoduje s originálom uloženým na Notárskom úrade v Piešťanoch v Zbierke notárskych zápisníc pod č. N 238/2024, NZ 19214/2024, NCRls 19765/2024.

V Piešťanoch, dňa **19.06.2024** (slovom devätnásteho júna roku dvetisícdvadsaťštyri).

MIROSLAV H

JUDr. M v Hc c
notár

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

č. 1/U/2024

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

I. Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ: Mesto Piešťany
sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor
IČO: 00612031
DIČ: 2020537893
Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru a je na základe
komisionárskej zmluvy č. 1292108:
zastúpený 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: !
IBAN: SK26 0000 0000 0000 0000 0000
BIC:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T
(ďalej prenájomca)

a

NÁJOMCA: New Smile s.r.o.
sídlo: Kuzmányho 8035/3B, 921 01 Piešťany
štatutárny orgán: Ivan Zeldi, konateľ
IČO: 52 542 939
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
oddiel: Sro, vložka č. 56430/T
(ďalej nájomca)

II. Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 32 v podiele 1/1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7951 pre obec a k. ú.

Piešťany. Prenajímateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany nebytový priestor prenajímať.

2.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Mesta Piešťany č. 56/2024 zo dňa 25.04.2024, nebytový priestor č. 32 nachádzajúci sa v prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch.

2.3. Prenechaný nebytový priestor je o výmere 213,95 m² a pozostáva z miestností uvedených v pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2.4. Nájomca vyhlasuje, že technický stav nebytového priestoru uvedeného v bodoch 2.1. 2.2 a 2.3 tohto článku mu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známy a vyhlasuje, že nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy na predmete zmluvy, kompenzácie ani zľavu z nájomného.

III.

Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – ambulantná zdravotná starostlivosť s odborným zameraním – zubné lekárstvo.

IV.

Doba nájmu

4.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od 01.07.2024.

V.

Nájomné

5.1. Ročné nájomné za nebytový priestor je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťazného uchádzača verejnej obchodnej súťaže vo výške 92 €/m²/rok, t. j. 19 683,40 € (slovom deväťdesiatdva eur/m²/rok).

5.2. Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 90 € ročne.

5.3. V cene nájmu podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy nie je obsiahnutá dodávka elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu a ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať nájomca.

5.4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné uvedené v bode 5.1 tejto zmluvy a ročnú zálohovú platbu za dodávku vody a odkanalizovanie uvedenú v bode 5.2 tejto zmluvy v mesačných splátkach, vždy do 5.teho dňa príslušného mesiaca vo výške 1 647,78 EUR na bankový účet vedený v Československej obchodnej banke, a. s., číslo účtu IBAN: 5 s uvedením variabilného symbolu

5.5. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohovú platbu za dodávku vody a za odkanalizovanie za podmienok uvedených v bode 5.4. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5.6. 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.

5.7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ po skončení každého kalendárneho roka, v termíne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nedoplatky, prípadné preplatky vzniknuté vyúčtovaním zálohových platieb za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne uvedenom vo vyúčtovaní.

5.8. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška zálohových platieb nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (nového predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru).

5.9. Dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve dáva nájomcovi svoj súhlas na uzatvorenie zmluvy o dodávke elektrickej energie priamo s dodávateľom tejto služby.

5.10. Prenajímateľ upozorňuje, že dodávku elektrickej energie a služieb poskytovaných prostredníctvom tretích osôb sa riadia konkrétnymi zmluvami o dodávke a pripojení, za prípadné problémy a vzniknuté škody prenajímateľ nezodpovedá a nájomca nebude brať na zodpovednosť prenajímateľa, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.

5.11. Dodávka tepla a TÚV do nebytového priestoru sa riadi samostatnou zmluvou o dodávke a odbere tepla a TÚV, ktorú uzavrie prenajímateľ a nájomca.

5.12. Výška nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

5.13. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške jednomesačného dohodnutého nájomného, t. j. 1 640,28 EUR. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa:

č. účtu v tvare
spolu s uvedením variabilného symbolu:

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného jednomesačného nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

5.14. Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme nebytového priestoru a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením od zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, zmluva o nájme nebytového priestoru nenadobudne účinnosť a prenajímateľ od nej odstúpi.

VI.

Údržba a opravy nebytového priestoru

6.1. Nájomca nesie na svoje náklady bežnú údržbu a opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy potrebné na prevádzkovanie predmetu nájmu, vznikne mu povinnosť uhradiť

prenajímateľovi v plnej výške skutočne preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s ich vykonaním do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi od prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

6.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet zmluvy (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

6.3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Akékoľvek prenajímateľom povolené úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

6.4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

6.5. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytového priestoru do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

VII. Ukončenie nájmu

7.1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, najmä ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
- b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb,
- c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- d) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. III. tejto zmluvy,
- e) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu alebo tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.

7.4. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vypratý, čistý, v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

7.5. Vrátenie predmetu zmluvy sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti aj všetky kľúče od predmetu nájmu a obe zmluvné strany podpísali písomný protokol, v opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR) za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu zmluvy. 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.

VIII. Sankcie

8.1. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo nedoplatok z vyúčtovania v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.

IX.

Ostatné dohovory účastníkov zmluvy

9.1. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenájomcovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

9.1.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po nahlásení prenájomcu alebo jeho zástupcu o vzniku havárie v bytovom dome, umožniť prenájomcovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodným systémom všetkých druhov médií a kiným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenájomca alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

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

9.3. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete zmluvy a za ne v plnej miere zodpovedať.

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

9.5. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v predmete zmluvy. Ďalej nájomca berie na vedomie, že prenájomca nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku v predmete zmluvy alebo ktoré vzniknú na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.

9.6. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a

skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

X.

Záverečné ustanovenia

10.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

10.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka dňa 01.07.2024, po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, za podmienky, že nájomca do tohto termínu predloží notársku zápisnicu v zmysle čl. VII. bod 5.14. tejto zmluvy. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

10.4. Nájomca alebo dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a nájomcom poskytnuté prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia zmluvy o nájme nebytového priestoru. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

10.5. 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.

10.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia dva rovnopisy.

Príloha č. 1 pôdorys priestoru č. 32

Príloha č. 2 predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

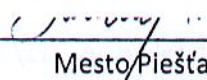
Príloha č. 3 notárska zápisnica

Piešťany, dňa 19.06.24

Prenajímateľ

Nájomca

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

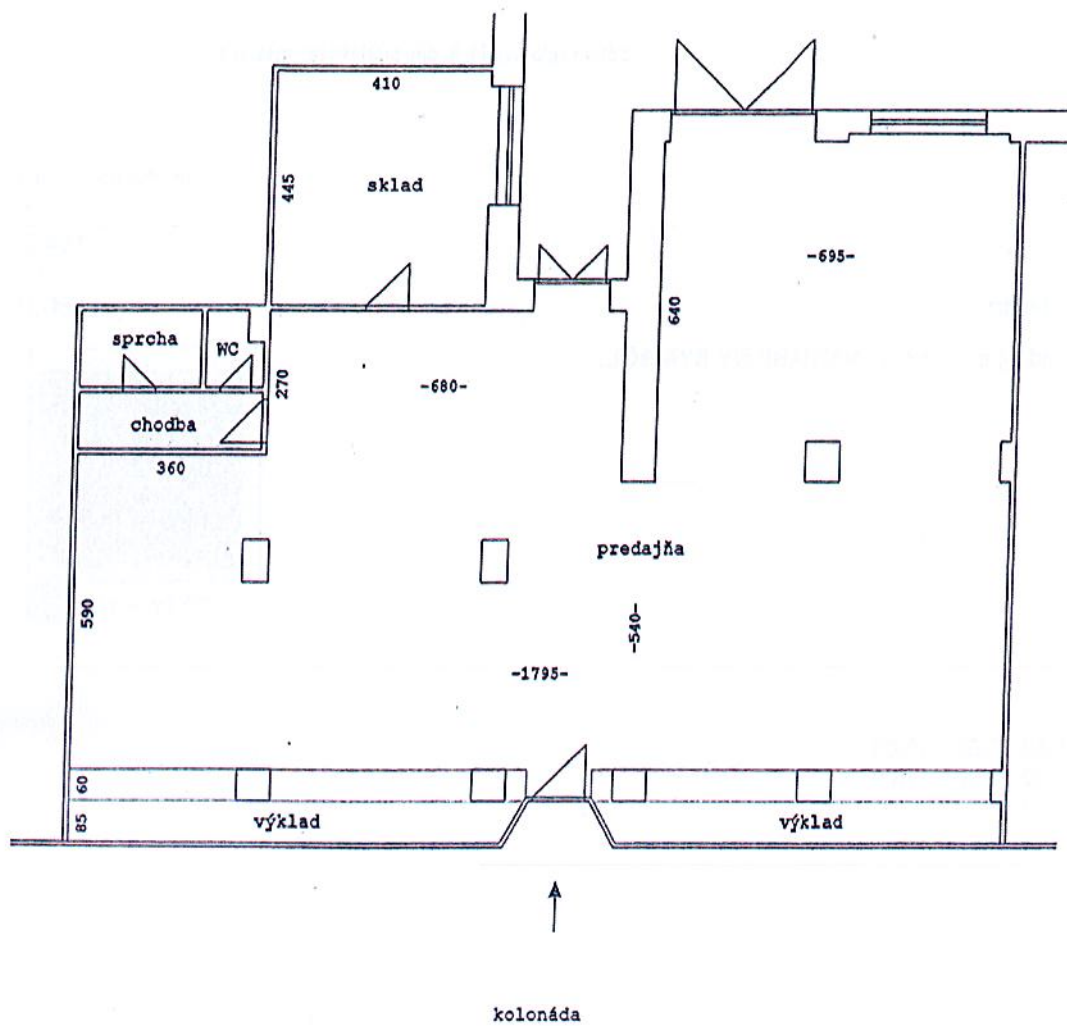

Mesto Piešťany
v zast.

Ing. Viliam Hubinský, CSc. - konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.


Ivan Zeldi
konateľ

Bytový dom súp.č.1752
Kat. územie: Piešťany
Parc.č. KN-C 6429/1,2, 6430/1,2
Obec: Piešťany
Kótované v cm

Pôdorys priestoru č.32





Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19
921 01 Piešťany

IČO: 36232700, DIČ: 2020170031, IČ DPH: SK2020170031
Okresný súd Trnava, Obchodný register, vl. č. 11528/T

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K 1.7.2024

Suma na úhradu

Variabilný symbol

1 647,78 €

Uhradiť na účet

Meno	New Smile, s. r. o.		
Adresa priestoru	WINTEROVA 1752/10, 921 01 Piestany		
Počet miestn. v NP	1,0	Plocha pre FPÚaO	211,00 m ²
Počet osôb		Podlahová plocha	213,95 m ²
Č. priest.	92		

New Smile, s. r. o.
Kuzmányho 8035/3B
921 01 Piešťany

Dátum splatnosti k 5. dňu príslušného mesiaca

ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.7.2024
(€)

Zákl.nájomné	1 640,28
Záloha za vodné a stočné	7,50
Mesačná zálohová úhrada celkom	1 647,78

Prí svojich platbách uvádzajte **v ž d y** VARIABILNÝ SYMBOL.



PAY by square

Stránkové hodiny

pondelok	7.00 - 11.30 12.00 - 15.00
streda	7.00 - 11.30 12.00 - 17.00
štvrtok	7.00 - 11.30



POSCHODOCH.sk
Bývajte s prehľadom

Vyhotovil: Ir

email

Reg. kód poschodoch.sk

Dátum tlače

HZ

.20

Byt
S
IČO:
Súd
Okres

šťany, s.r.o.
Piešťany
SK2020170031
Obchodný register
11528/T, 1.7.2024

1/1

strana

Osvedčujem, že tato fotokópia listiny skladajúca sa
z strán, listov, doslovne súhlasí
s predloženým originálom /osvedčeným odpisem/
skladajúcim sa z strán, listov. Ide o odpis
úplný /čistočný/. Na listine neboli vykonané žiadne
zmeny, doplnky, vsuvky, škrty ani opravy.

V Piešťanoch dňa.

19. 06. 2024

Mária Lethová

m

MIROSLAV

PIEŠTANY

