

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV číslo: 35/10/ZŠ

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Nájomca:

Obchodné meno : Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.
Sídlo : Tehelná 1 152/53, 905 01 Senica
IČO : 44 525 371
DIČ : 20222735528
IČ DPH : SK 2022735528
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 23091/T
Zastúpený : Bc. Ľubomírom Štvrteckým , konateľom
Bankové spojenie : Tatra banka Senica, a.s.
Číslo účtu : 2923788157/1100

(ďalej len „nájomca“)

2. Pod nájomca:

Obchodné meno : Záhorácke reality, s.r.o.
Sídlo : Mudrochová 1 357,905 01 Senica
IČO : 44 207 131
DIČ /IČ DPH/ :
Zapísaný v : vo výpise z obchodného registra Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo 22182/T
Zastúpený : Ing. Jozefom Dvorským, konateľom
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

(ďalej len „pod nájomca“)

uzatvorili nižšie uvedený deň, mesiac a rok v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zákon o nájme“) a ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej iba („Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov, túto

Zmluvu o podnájme nebytových priestorov“

(ďalej len „Zmluva o podnájme“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že na základe uzatvorenej „Zmluvy o nájme“, zo dňa 31.12.2008, má k dnešnému dňu od vlastníka a zároveň prenajímateľa – Mesta Senica, IČO 309 974, prenajaté nehnuteľnosti, zapísané v evidencii nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Senica, na LV č. 3353, pre obec a katastrálne územie Senica, ako:

1.1. stavby:

- zimný štadión, s.č. 638, postavená na parc.č. 3565/53

2. Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zároveň vlastníka vyššie nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy – Mesta Senica, zastúpeného primátorom mesta, je oprávnený v súlade ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme, nebytové priestory v nich sa nachádzajúceho prenechať do podnájmu na časovo obmedzené užívanie, po dobu za podmienok stanovených touto zmluvou.

3. Pod nájomca vyjadruje svoj záujem dočasne užívať na základe tejto Zmluvy o podnájme, časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy, za podmienok ďalej stanovených touto zmluvou.

Čl. III. Základné pojmy

Na účely tejto zmluvy sa rozumie:

- **nebytový priestor** – časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „zimný štadión – nová budova, prízemie,“ v **Senici**, na ul. Sadová 638//43

Čl. IV. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov je dočasné užívanie (podnájom) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „zimný štadión – nová budova, prízemie,“, v **Senici**, na **ul. Sadová 638/43** pozostávajúcich z:

1.1.	miestnosť – bistro č.1	69,17	m ²	koeficient	2,45
1.2.	miestnosť – bistro č.2	79,68	m ²	koeficient	2,45
1.3.	miestnosť – kuchyňa	09,76	m ²	koeficient	1,60
1.4.	miestnosť – predsieň	06,76	m ²	koeficient	1,00
1.5.	miestnosť – sklad	13,74	m ²	koeficient	1,00
1.6.	miestnosť – predsieň WC	02,48	m ²	koeficient	1,00
1.7.	miestnosť – WC zam.	01,32	m ²	koeficient	1,00
1.8.	miestnosť – WC č.1	09,01	m ²	koeficient	1,00
1.9.	miestnosť – WC č.2	24,99	m ²	koeficient	1,00

Celková výmera nebytového priestoru **216,91 m²**

2. Odovzdanie nebytových priestorov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy, sa vykoná na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

3. Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom ich využívania pod nájomcom, ako kancelárske a obchodné priestory, na vykon podnikateľskej činnosti pod nájomcu, v rozsahu predmetu podnikania: **reštauračné zariadenie - bistro.**

4. Pod nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. IV. ods. 1 bod 1.1. až 1.9 tejto zmluvy, len na účel dohodnutý v ods. 3 tohto článku zmluvy. Zmenu spôsobu využitia nebytových priestorov, môže pod nájomca uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

Čl. V.

Doba podnájmu

Zmluva o podnájme sa v súlade s ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme, uzatvára na dobu **určitú**, s tým, že doba jej trvania je časovo obmedzená od **01.01.2010** do **31.12.2013**.

Čl. VI.

Výška nájomného a úhrada služieb spojených s podnájmom

1. Výška nájomného za podnájom nebytových priestorov špecifikovaných v ust. Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán v súlade s ust. § 3 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v neskoršom znení nasledovne:

- nebytové priestory (Čl. IV. ods. 1 bod 1.1. až 1,9) :

$$216,91 \text{ m}^2 \quad \times \quad 26,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 5\,639,66 \text{ EUR}$$

celková výška nájomného bez DPH za rok : 5 639,66 EUR

mesačný predpis nájomného bez DPH po : **469,97 EUR**

2. Nad rámec nájomného stanoveného v ods. 1 tohto článku zmluvy, sa zmluvné strany v súlade s ust. § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v neskoršom znení, dohodli na výške platieb za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, ktoré bude nájomca zabezpečovať pre pod nájomcu:

2.1. dodávka elektrickej energie za rok : 1 503,03 EUR

(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania vid' Príloha č.1)

2.2. dodávka tepla, teplej vody za rok : 4 425,47 EUR

(stanovuje sa paušál : $438,60 \text{ m}^2 \times 10,09 \text{ EUR/ m}^2$)

vykurovacia plocha:

$$(69,17 + 79,68) \text{ m}^2 \quad \times \quad 2,45 \text{ koef.} = 364,68 \text{ m}^2$$

$$9,76 \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,60 \text{ koef.} = 15,62 \text{ m}^2$$

$$(13,74 + 2,48 + 1,32 + 9,01 + 24,99 + 6,76) \text{ m}^2 \quad \times \quad 1,00 \text{ koef.} = 58,30 \text{ m}^2$$

vykurovacia plocha : 438,60 m²

2.3. vodné stočné za rok : 156,73 EUR

(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania vid' príloha č.1)

2.4. vývoz komunálneho odpadu za rok : 67,06 EUR

Výška platieb za poskytované služby bez DPH za rok : 6 152,29 EUR

Mesačný predpis platieb bez DPH za poskytované služby : **512,69 EUR**

3. K dohodnutej výške nájomného, uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy a k výške platieb za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, uvedenej v ods. 2 tohto článku zmluvy, bude zo strany nájomcu účtovaná pod nájomcovi daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.
4. Nájomné stanovené v ods. 1 tohto článku zmluvy a platba za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, uvedená v ods. 2 tohto článku zmluvy, vrátane DPH sú splatné na základe vystaveného splátkového kalendára na kalendárny rok, ktorý je súčasťou zmluvy ako príloha č.2. Na základe skutočne odobratej energie za obdobie 01.01. – 31.12. kalendárneho roku, podľa odpisu podružného merania (elektrika, voda) bude vystavená vyúčtovacia faktúra. Úhrada sa môže uskutočniť bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom v prospech účtu nájomcu, uvedeného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne nájomcu.
5. Nájomné a platba za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považujú za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet nájomcu, resp. dňom uhradenia do pokladne nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydananej právnej úpravy bez vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.
7. V prípade omeškania pod nájomcu s platením nájomného a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, je nájomca oprávnený požadovať od pod nájomcu úhradu úroku z omeškania vo výške **0,05 %** za každý deň omeškania z dlžnej čiastky.
8. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, viac ako dva mesiace, po uplynutí lehoty splatnosti, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného uvedená v Čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy, je na dobu platnosti tejto zmluvy pevná a môže sa zmeniť len o ukazovateľ čistej inflácie (nezdaňovanej), uvedený Štatistickým úradom SR (Ukazovatele ekonomického vývoja – Vývoj jadrovej a čistej inflácie). Zmeny v dôsledku inflácie bude sledovať nájomca a prípadné cenové dopady na nájomné bude následne započítavať a uplatňovať si dodatkami k tejto zmluve. Dodatky k tejto zmluve vypracované podľa tohto odseku, budú pomenované ako „Nová cena nájmu pre rok , resp. obdobie od do „) a pod nájomca je povinný si správnosť cenového dopadu do 10 dní na ŠÚ SR overiť, prípadne ho kvalifikovane rozpoľovať a následne novú cenu prijať.
10. S ohľadom na predpokladaný pohyb cien energií, a ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, sa zmluvné strany dohodli, že výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uvedené v Čl. VI. ods. 2 bod 2.1. až 2.4. tejto zmluvy, môže byť upravená, pričom podkladom pre úpravu výšky platieb bude prepočet zvýšenia nákladov vynaložených na zabezpečenie dodávky energií a ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

Čl. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu:

1.1. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory, špecifikované v Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy pod nájomcovi do časovo obmedzeného užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru“, ktorý bude obsahovať popis stavu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu, prípadne zistené poškodenia, a pod., ku dňu podpisu tejto zmluvy.

