

**ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: 75/14/PH**

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Nájomca:

Obchodné meno : **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.**
Sídlo : Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO : 44 525 371
IČ DPH : SK 2022735528
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 23091/T
Zastúpený : Mgr. Ľubomír Štvrtecký - konateľ
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu : 2923788157/1100
(ďalej len „nájomca“)

2. Podnájomca:

Obchodné meno : **REALITY group, spol. s r.o.**
Sídlo : Kaplinská 1100/5, 905 01 Senica
IČO : 36 266 337
IČ DPH : SK2021920439
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 15522/T
Zastúpený : Mgr. Lucia Ďuricová - konateľka
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu : 4002034464/7500
(ďalej len „podnájomca“)

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 nebytových priestorov“, zo dňa 31.10.2012, má k dnešnému dňu od vlastníka a zároveň prenajímateľa – LC Finance & Consulting s.r.o. Bratislava, IČO 36 283 975, prenajaté nehnuteľnosti, zapísané v evidencii nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Senica, na LV č. 7245, pre obec a katastrálne územie Senica, ako:

1.1. stavby:

- Budova pre šport a rekreačné účely, súpisné č. 467,

Popis stavby: sociálne zariadenie na adrese Továrenská 467/11, 905 01 Senica. Stavba predstavuje jednopodlažnú administratívnu budovu, ktorá dispozične poostáva zo skladov, kancelárií, kaviarne, prístavby, chodby a sociálnych zariadení.

2. Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zároveň vlastníka vyššie nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy – LC Finance & Consulting s.r.o. Bratislava, zastúpeného konateľom Ing. Ľubošom Pirohom, 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. Podnájomca 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 „Budova pre šport a rekreačné účely“, v **Senici**, na ul. **Továrenská 467/11**.

Čl. IV.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov je dočasné užívanie (podnájom) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba **“Budova pre šport a rekreačné účely“ v Senici, na ul. Továrenská 467/11**, pozostávajúcich z miestnosti pre kuchyňu + príslušenstvo a WC spoločné s užívateľom:

1.1. miestnosť – pre kuchyňu + príslušenstvo o výmere 48,76 m²
1.2. spoločné priestory o výmere 13,41 m²

Celková výmera nebytového priestoru 62,17 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 podnájomcom na výkon podnikateľskej činnosti podnájomcu v rozsahu predmetu podnikania **“pizzeria“**.

4. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. IV. ods. 1 bod 1.1. tejto zmluvy, len na účel dohodnutý v ods. 3 tohto článku zmluvy. Zmenu spôsobu využitia nebytových priestorov, môže podnájomca 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** od **01.03.2014** do **28.02.2019**.

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.) = $48,76 \text{ m}^2 \times 54,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 2\,633,04 \text{ EUR}$
- spoločné priestory (Čl. IV. ods. 1 bod 1.2.) = $13,41 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 160,92 \text{ EUR}$

celková výška nájomného bez DPH za rok: 2 793,96 EUR

mesačný predpis nájomného bez DPH: **232,83 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 podnájomcu:

- 2.1. dodávka elektrickej energie za rok: 1 393,20 EUR
(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania vid'. Príloha č.1)
- 2.2. dodávka tepla, teplej vody za rok: 746,04 EUR
(stanovuje sa paušál)
- 2.3. vodné stočné za rok: 108,82 EUR
(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania vid'. Príloha č.1)
- 2.4. vývoz komunálneho odpadu za rok: 49,73 EUR
- 2.5. upratanie a osvetlenie spoločných priestorov za rok: 60,00 EUR

Výška platieb za poskytované služby bez DPH za rok: 2 357,79 EUR

Mesačný predpis platieb bez DPH za poskytované služby: **196,48 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 podnájomcovi 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 tvorí prílohu 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. Úhrada za podnájom 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 vydanéj právnej úpravy bez vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.

7. V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu úhradu úroku z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.

8. Ak je nájomca v omeškani 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. Nájomca si vyhradzuje právo a podnájomca to berie na vedomie, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi nájomca podnájomcovi písomne, pričom podnájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude podnájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

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 2.5. 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 podnájomcovi 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 podnájomu, prípadne zistené poškodenia, a pod., ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Protokol vyhotovený v dvoch rovnopisoch sa po jeho podpísaní obidvomi zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1.

1.2. Nájomca v zastúpení prenajímateľa je povinný:

- udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
- zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv podnájomcu, spojených s užívaním nebytových priestorov, po celú dobu trvania podnájomného vzťahu,
- umožniť podnájomcovi označenie nebytových priestorov svojím obchodným menom a to na miestach určených nájomcom,
- vopred informovať podnájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 (desať) dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

