

**ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: 77/14/N**

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 : **FBLR, s. r.o.**
Sídlo : Sotinská 1591/29A, 905 01 Senica
IČO : 45 887 055
IČ DPH : SK 2023123300
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 26345/T
Zastúpený : Ing. Richard Moravanský - konateľ
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
(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 leasingu nehnuteľností“, zo dňa **27.09.2013**, má k dnešnému dňu od vlastníka a zároveň prenajímateľa – BKS-Leasing a.s. Bratislava, IČO 31 644 333, prenajaté nehnuteľnosti, zapísané v evidencii nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Senica, na LV č. 3225, pre obec a katastrálne územie Senica, ako:

1. Pozemok, parcela registra „C“ parc.č. 2774/2 o výmere 3842 m²,
druh pozemku: - zastavené plochy a nádvoría

1.2. Stavba, súp. č. 1168, nachádzajúca sa na pozemku, parcela registra „C“, parc.č. 2774/2,
popis stavby: - administratívna budova záhradkárov
druh stavby: - administratívna budova

2. Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zároveň vlastníka vyššie nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy – LZN/13/20001, zastúpeného členom predstavenstva Ing. Petrom Malom a prokuristom Mgr. Danielom Reifom, 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 „súpisné číslo 1168 – administratívna budova, v Senici, na ul. Tehelná.

Čl. IV.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov je dočasné užívanie (podnájom) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „**Administratívna budova**“ v Senici, na ul. **Tehelná 1168**, pozostávajúcich:

1.1. nebytový priestor - garáž o výmere 39,48 m²

2. Odovzdanie nebytového priestoru špecifikovaného 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 sklad.

4. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor špecifikovaný v Čl. IV. ods. 1 bod 1.1. a 1.2. 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 **01.04.2014 do 31.07.2014**.

Čl. VI.

Cena podnájmu a jeho splatnosť

1. Cena za užívanie predmetu podnájmu je stanovená v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **50,00 €/mesiac** s DPH.
2. Dohodnutá cena stanovená v ods. 1 tohto článku zmluvy je splatná na základe vystavenej faktúry. 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu so splnením peňažnej povinnosti podľa tejto zmluvy, je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

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 podnájmu, 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.

2. Práva a povinnosti podnájomcu:

2.1. Podnájomca je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v ust. Čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.

2.2. Podnájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek konaní, ktorými by mohol vážne poškodzovať záujmy nájomcu a ďalších podnájomcov, nachádzajúcich sa v objekte – stavba **“Administratívna budova“ v Senici, na ul. Tehelná 1168.**

Akékoľvek zasahovanie do týchto práv je dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy zo strany nájomcu.

2.3. Podnájomca je ďalej povinný:

- zabezpečiť realizovanie stavebných úprav v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

Bežné prevádzkové opravy a údržbu v nebytových priestoroch, vykonáva podnájomca vo vlastnej réžii a podľa svojej potreby.

Opravy a údržbu nehnuteľností – stavba objektu **“Administratívna budova“ v Senici, na ul. Tehelná 1168** a jej príslušenstva vykonáva alebo zabezpečuje nájomca na vlastné náklady,

zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Ak podnájomca vynaložil na predmet podnájmu náklady pri oprave, ktorú je povinný vykonať nájomca, má nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom nájomcu, alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu potrebu opravy nájomca včas oznámil,

- umožniť vstup pre zamestnancov nájomcu resp. tretích osôb za účelom vykonania opráv, údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu,

- dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy vzťahujúce sa na predmet podnájmu a v tomto smere vykonávať bežnú a pravidelnú kontrolu prenajatých nebytových priestorov s poukazom na dodržiavanie zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

- na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov,

- zabezpečiť a pravidelne vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch odborné prehliadky a odborné revízie všetkých vyhradených technických zariadení,

- na vlastné náklady po celú dobu trvania podnájomného vzťahu zabezpečovať upratovanie prenajatých nebytových priestorov, dodržiavať v ich okolí poriadok a čistenie dohodnutej časti spoločných priestorov na vlastné náklady,

- v celom rozsahu znášať náklady a prípadné škody vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov, jeho zamestnancami a osobami, ktoré sa združujú v prenajatých priestoroch s vedomím podnájomcu.

2.4. Podnájomca a jeho zamestnanci sú oprávnení po celú dobu trvania tejto zmluvy vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v objekte **“Administratívna budova“ v Senici, na ul. Tehelná 1168.**

2.5. Podnájomca je povinný umožniť vstup nájomcovi alebo ním povereným zamestnancom do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu, za účelom kontroly a dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy. Podnájomca nemôže nájomcovi toto právo odoprieť. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy je závažným porušením tejto zmluvy zo strany podnájomcu. Uvedené právo však nájomca môže uplatniť len s vedomím podnájomcu a vždy v osobnej prítomnosti podnájomcu alebo ním poverenej osoby.

2.6. Podnájomca je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poisťnej udalosti na predmete podnájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, podnájomca je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.

2.7. Podnájomca je povinný poistiť si na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude vnesený, umiestnený a ním používaný v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu. Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení podnájomcu.

2.8. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu alebo ich časť inej osobe do užívania. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy je závažným porušením tejto zmluvy zo strany podnájomcu a dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy zo strany nájomcu.

2.9. Ak môže podnájomca užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu v obmedzenom rozsahu z dôvodu, že si nájomca nesplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy, alebo povinnosti stanovené Zákonom o nájme, má podnájomca nárok na pomernú zľavu nájomného.

