

ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: 79/14/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 : Mgr. Ľubomír Štvrtecký, konateľ
Bankové spojenie : Tatra banka Senica, a.s.
Číslo účtu : 2923788157/1100
(ďalej len „nájomca“)

2. Podnájomca:

Obchodné meno : **K&Bee s.r.o.**
Sídlo : Sobotište 520, 906 05 Sobotište
IČO : 46 380 248
DIČ : 2023372967
IČ DPH : SK202332967
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 28263/T
Zastúpený : Vladimír Kajba, 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 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 – stará budova, prízemie“, v **Senici**, na ul. Sadová 638/43

Čl. IV. Predmet a účel zmluvy

1) Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov bude dočasné užívanie (podnájom) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „zimný štadión – stará budova, 1.poschodie č. 6,, , v **Senici**, na **ul. Sadová 638/43** pozostávajúcich z:

1.1.	miestnosť – č.6	11,70 m ²	koeficient	1,60
1.2.	spoločné priestory	01,86 m ²	koeficient	1,00

Celková výmera nebytového priestoru **13,56 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, ako kancelárske a obchodné priestory, na výkon podnikateľskej činnosti podnájomcu, v rozsahu predmetu podnikania: **“kancelária“**.

4. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. IV. ods. 1 bod 1.1. až 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**, s tým, že doba jej trvania je časovo obmedzená od **01.06.2014** do **31.12.2018**.

Čl. VI.
Výška nájomného a služieb spojených s podnájmom

1) Výška nájomného za podnájom nebytových priestorov špecifikovaných v ust. Čl. II. ods. 2 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:

11,70 m ²	x	30,00 EUR/m ² /rok	=	351,00 EUR
1,86 m ²	x	7,00 EUR/m ² /rok	=	13,02 EUR

Celková výška nájomného bez DPH za rok : 364,02 EUR

Mesačný predpis nájomného bez DPH po : **30,34 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 budúceho podnajíomcu:

2.1. dodávka elektrickej energie za rok : 39,36 EUR

(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania)

2.2. dodávka tepla, teplej vody za rok : 213,83 EUR

(stanovuje sa paušál : 20,58 m² x 10,39 EUR/ m²)

vykurovacia plocha: 11,70 m² x 1,60 koef. = 18,72 m²

1,86 m² x 1,00 koef. = 3,40 m²

vykurovacia plocha: 20,58 m²

2.3. vodné, stočné za rok : 43,89 EUR

(stanovuje sa paušál)

2.4. vývoz komunálneho odpadu za rok : 45,34 EUR

2.5. upratovanie a osvetlenie spoločných priestorov : 55,00 EUR

Výška platieb za poskytované služby bez DPH za rok : 397,41 EUR

Mesačný predpis platieb bez DPH za poskytované služby : **33,12 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 podnajíomcovi 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 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 **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 podnájomca 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 2.5. 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 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.

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

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,

