

ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
číslo: 81/14/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 : **DADOR s.r.o.**
Sídlo : Gen. L. Svobodu 1361/34, 905 01 Senica
IČO : 47 423 846
DIČ : 2023891650
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 32715/T
Zastúpený : Peter Dolovacký - konateľ
(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:

1.1. 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 výkon podnikateľskej činnosti podnájomcu v rozsahu predmetu podnikania.

4. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor špecifikovaný 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 **01.07.2014 do 31.12.2014**.

Čl. VI.

Cena za podnájom a služby spojené s podnájomom

1. Cena za podnájom nebytových priestorov a poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (ďalej len „dohodnutá cena“), ktoré bude nájomca zabezpečovať pre podnájomcu špecifikovaných v ust. Čl. IV. 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 vo výške **30,00 €/m²/rok** t.j. nasledovne:

- nebytový priestor - garáž o výmere 39,48 m² x 30,00 EUR/m²/rok = 1 184,40 EUR

mesačný predpis ceny za podnájom bez DPH:

98,70 EUR

2. K výške dohodnutej ceny, uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy bude zo strany nájomcu účtovaná podnájomcovi daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.

3. Dohodnutá cena stanovená v ods. 1 tohto článku zmluvy vrátane DPH je splatná na základe vystaveného splátkového kalendára na kalendárny rok, ktorý tvorí prílohu č.2. 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.

4. Úhrady za podnájom sa považujú za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet nájomcu, resp. dňom uhradenia do pokladne nájomcu.

5. 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.

6. V prípade omeškania podnájomcu s platením podnájomu 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.

7. Ak je nájomca v omeškaní s platením podnájomného viac ako dva mesiace, po uplynutí lehoty splatnosti, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

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

9. S ohľadom na predpokladaný pohyb cien energií, a ostatných služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, sa zmluvné strany dohodli, že výška podnájomného 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 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 oprávnený využívať jedno parkovacie miesto nákladným alebo osobným vozidlom v areáli v blízkosti prenajatej garáže v čase od 6,00 hod. do 22.00 hod. s tým, že vozidlo bude parkovať pred garážou do dĺžky.

2.4. V cene podnájmu je možnosť využívať:

- montážnu rampu (nachádzajúca sa v areáli firmy)
- verejné WC v administratívnej budove.

2.5. Podnájomca je ďalej povinný:

- hradiť cenu za podnájom vo výške a spôsobom ako je uvedený v ust. Čl. VI. tejto zmluvy,
- 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,

- bez 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 požiarimi, zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

