

REKRE... SENICA, spol. s r.o. IČO: 44525371 DIČ: 2022735528 IČ DPH: SK2022735528 -1-

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV číslo: 82/14/RO

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 : **Tomáš Šibal FITNESS FOOD MENU**
Sídlo :
(miesto podnikania) : Železničná 353/140, 905 01 Senica
IČO : 47 840 340
DIČ : 1080367112
Zapísaný v : Okresný úrad Senica, odbor živnostenského podnikania
OÚ-SE-OZP-2014/004649-2 č.živn.reg. 240-23792
Zastúpený : Tomáš Šibal
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. 731, pre obec Senica a katastrálne územie Kunov, ako:

1.1. stavby:

- rekreačná chata, súp.č. 555, postavená na parc.č. 697

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. 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 „rekreačná chata – turistická ubytovňa“ v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 555.

Čl. IV. **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov bude dočasné užívanie (podnájom) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „rekreačná chata (turistická ubytovňa) v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 555 pozostávajúcich z:

- 1.1. miestnosť – kuchyňa
- 1.2. sklady
- 1.3. sociálne zariadenie, WC

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 v zmysle živnostenského oprávnenia.

4. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. IV. ods. 1 bod 1.1. až 1.3 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 **01.08.2014** do **31.07.2016**.

Čl. VI.
Cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom

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 **300,00 €/mesiac** bez DPH.

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

- | | |
|--|------------|
| 2.1. dodávka elektrickej energie za rok : | 240,00 EUR |
| (stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania) | |
| 2.2. vodné, stočné za rok : | 120,00 EUR |
| (stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania) | |

Výška platieb za poskytované služby bez DPH za rok : 360,00 EUR

Mesačný predpis platieb bez DPH za poskytované služby : **30,00 EUR**

3. K dohodnutej cene nájomného, uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy a k cene 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 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 rozpočítavať 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 2.2. 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,
- zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv pod nájomcu, spojených s užívaním nebytových priestorov, po celú dobu trvania podnájomného vzťahu,
- umožniť pod nájomcovi označenie nebytových priestorov svojím obchodným menom a to na miestach určených nájomcom,
- vopred informovať pod nájomcu 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 „rekreačná chata – turistická ubytovňa“ v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 555,„

