

**ZMLUVA  
O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
číslo: 83/14/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 : **Direct Parcel Distribution SK s.r.o.**  
Sídlo : Technická 7, 821 04 Bratislava  
IČO : 35 834 498  
IČ DPH : SK2021648739  
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 26397/B  
Zastúpený : Ing. Peter Červeň - konateľ  
Bankové spojenie : VÚB a.s.  
Číslo účtu : 2744789453/0200  
(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 m<sup>2</sup>,  
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 na parcele č. 2774/2.

### Čl. IV.

#### Predmet a účel zmluvy

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

1.1. nebytový priestor – halový sklad o výmere 319,00 m<sup>2</sup>

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. Nebytový priestor sa dáva do podnájmu za účelom jeho 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 **02.09.2014 do 31.12.2016**.

## Čl. VI.

### Cena za podnájom a služby spojené s podnájmom

1. Cena za podnájom nebytového priestoru a poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (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 **25,20 €/m<sup>2</sup>/rok** t.j. nasledovne:

- nebytový priestor – halový sklad o výmere 319,00 m<sup>2</sup> x 25,20 EUR/m<sup>2</sup>/rok = 8 038,80 EUR

**mesačný predpis ceny za podnájom bez DPH:**

**669,90 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 vedený v Tatra banka, a.s. pobočka Senica, číslo účtu : 2923788157/1100.

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

7. 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. Cena nájomného bude zvyšovať o 50 % miery inflácie avšak maximálne 2,5 % , meranej indexom spotrebiteľských cien, ktorá je udávaná Štatistickým úradom SR.

Následne je teda nájomca vždy po uplynutí toho ktorého technického roka trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien a zistenej Štatistickým úradom SR vždy za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

8. 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.

9. Cena za podnájom nebytového priestoru zahŕňa energie spojené s užívaním priestoru (elektrická energia, voda a vodné stočné), využívanie prístupových ciest.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Práva a povinnosti nájomcu:

1.1. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor, špecifikovaný 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 nebytového priestoru 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.

1.3. Nájomca poskytne podnájomcovi všetky kópie revízných správ, požiarneho plánu a kolaudačnej správy k budove pred začatím užívania predmetu nájmu. Najneskôr k dátumu ako je uvedené v článku V. tejto zmluvy.

1.4. Nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu pre prípad vzniku škody na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, predovšetkým škody spôsobenej vyššou mocou. Podnájomcovi poskytne kópiu poisťnej zmluvy.

#### 2. Práva a povinnosti podnájomcu:

2.1. Podnájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor, ktorý je 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 areáli – 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 parkovacie miesta vozidlami v areáli v blízkosti prenajíateľa haly. Zoznam vozidiel bude súčasťou zmluvy.

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 si vývoz komunálneho odpadu s Technickými službami a.s. Senica,
- zabezpečiť realizovanie stavebných úprav v nebytovom priestore, ktoré sú predmetom podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

