

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV číslo: 90/14/ZŠ

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Podnájomca 1:

Obchodné meno : **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r. o.**
Sídlo : Tehelná 1152/53, 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. Ľubomírom Štvrteckým, konateľom
Bankové spojenie : Tatra banka Senica, a. s.
Číslo účtu : 2923788157/1100
(ďalej len „*podnájomca 1*“)

2. Podnájomca 2:

Obchodné meno : **Záhorácke reality, s.r.o.**
Sídlo :
(miesto podnikania) : Osadná 2, 831 03 Bratislava
IČO : 44 207 131
DIČ /IČ DPH/ : 2022647341
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo 97346/B
Zastúpený : Gregorom Dvorským, konateľom
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
(ďalej len „*podnájomca 2*“)

uzatvorili nižšie uvedený deň, mesiac a rok v súlade s ust. § 6 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zákon o nájme“), túto

Zmluvu o podnájme nebytových priestorov“

(ďalej len „*Zmluva o podnájme*“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Podnájomca 1 prehlasuje, že na základe uzatvorenej „Zmluvy o podnájme“, zo dňa 29.09.2014, má k dnešnému dňu od nájomcu – Mesta Senica, IČO 309 974, prenajatú budovu - zimný štadión, s. č. 638, postavená na parc. č. 3565/53 v katastrálnom území Senica.
2. Podnájomca 1 vyhlasuje, že je oprávnený v súlade ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme nebytových priestorov v ňom sa nachádzajúce prenechať do podnájomu na časovo obmedzené užívanie, po dobu a za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Vlastník budovy a zároveň leasingový prenajímateľ udelil súhlas na uzavretie tejto zmluvy v „Zmluve o leasingu nehnuteľnosti č. LNZ/14/20003“ uzavretej s mestom Senica.
4. Podnájomca 2 vyjadruje svoj záujem dočasne užívať na základe tejto Zmluvy o podnájme časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti špecifikovanej 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 budove „zimný štadión“ 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 budove „zimný štadión – prízemie“ v Senici, na ul. Sadová 638/43 pozostávajúcich z :

1.1	miestnosť – bistro č.1	69,17 m ²	koeficient	2,45
1.2	miestnosť – bistro č.2	79,68 m ²	koeficient	2,45
1.3	miestnosť – kuchyňa	9,76 m ²	koeficient	1,60
1.4	miestnosť – predsieň	6,76 m ²	koeficient	1,00
1.5	miestnosť – sklad	13,74 m ²	koeficient	1,00
1.6	miestnosť – predsieň WC	2,48 m ²	koeficient	1,00
1.7	miestnosť – WC zamestnanci	1,32 m ²	koeficient	1,00
1.8	miestnosť – WC č.1	9,01 m ²	koeficient	1,00
1.9	miestnosť – WC č.2	24,99 m ²	koeficient	1,00

Celková výmera nebytového priestoru **216,91 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 podnájomu za účelom ich využívania podnájomcom 2, ako kancelárske a obchodné priestory, na výkon podnikateľskej činnosti podnájomcu 2, v rozsahu predmetu podnikania: „**reštauračné zariadenie - bistro**“.

4. Podnájomca 2 je oprávnený užívať nebytové priestory špecifikované v Čl. IV. ods. 1 bod 1.1 až 1.9 tejto zmluvy, len na účel dohodnutý v ods. 3 tohto článku zmluvy. Zmenu spôsobu využitia nebytových priestorov, môže podnájomca 2 uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom podnájomcu 1.

Čl. V.

Doba podnájmu

Zmluva o podnájme sa v súlade s ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme, uzatvára na dobu **určitú**, od nadobudnutia účinnosti zmluvy o podnájme nehnuteľností zo dňa 29.09.2014 uzatvorenej medzi mestom Senica a Rekreačnými službami mesta Senica, spol. s r.o. do **31.12.2023**.

VI.

Výška podnájmu a služieb spojených s podnájmom

1. Výška odplaty 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 (Čl. IV. ods. 1 bod 1.1 až 1.9) :
 $216,91 \text{ m}^2 \times 26,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 5\,639,66 \text{ EUR}$

Celková výška odplaty za podnájom bez DPH za rok : 5 639,66 EUR

Mesačný predpis odplaty za podnájom bez DPH : **469,97 EUR**

2. Nad rámec odplaty stanovenej 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 budúci podnájomca 1 zabezpečovať pre budúceho podnájomcu 2:

2.1 dodávka elektrickej energie za rok : 2 903,03 EUR

(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania)

2.2 dodávka tepla, teplej vody za rok : 4 557,05 EUR

(stanovuje sa paušál : $438,60 \text{ m}^2 \times 10,39 \text{ EUR/ m}^2$)

vykurovacia plocha:

$$(69,17 + 79,68) \text{ m}^2 \times 2,45 \text{ koef.} = 364,68 \text{ m}^2$$

$$9,76 \text{ m}^2 \times 1,60 \text{ koef.} = 15,62 \text{ m}^2$$

$$(13,74 + 2,48 + 1,32 + 9,01 + 24,99 + 6,76) \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ koef.} = 58,30 \text{ m}^2$$

$$\text{vykurovacia plocha : } 438,60 \text{ m}^2$$

2.3 vodné, stočné za rok : 256,73 EUR

(stanovuje sa záloha, vyúčtovanie na základe podružného merania)

2.4 vývoz komunálneho odpadu za rok : 78,19 EUR

Výška platieb za poskytované služby bez DPH za rok : 7 795,00 EUR

Mesačný predpis platieb bez DPH za poskytované služby : **649,58 EUR**

3. K dohodnutej výške odplaty za podnájom, 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 podnájomcu 1 účtovaná podnájomcovi 2 daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.
4. Odplata za podnájom stanovená 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 podnájomcu 1, uvedeného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne podnájomcu 1.
5. Odplata za podnájom a platba za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, sa považujú za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet podnájomcu 1, resp. dňom uhradenia do pokladne podnájomcu 1.
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 2 s platením odplaty za podnájom a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, je podnájomca 1 oprávnený požadovať od podnájomcu 2 úhradu úroku z omeškania vo výške **0,05 %** za každý deň omeškania z dlžnej čiastky.
8. Ak je podnájomca 2 v omeškaní s platením odplaty za podnájom a platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako dva mesiace po uplynutí lehoty splatnosti, je podnájomca 1 oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.
9. Podnájomca 1 si vyhradzuje právo a podnájomca 2 to berie na vedomie, že podnájomca 1 je oprávnený jednostranne upraviť výšku odplaty za podnájom jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie výšky odplaty za podnájom oznámi podnájomca 1 podnájomcovi 2 písomne, pričom podnájomca 2 je povinný platiť takto zvýšenú odplatu za podnájom od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude podnájomcovi 2 doručené písomné oznámenie zmeny výšky odplaty za podnájom.
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 2.4 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 podnájomcu 1:

1.1. Podnájomca 1 je povinný odovzdať nebytové priestory, špecifikované v Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy podnájomcovi 2 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 podnájomu, prípadne zistené poškodenia a pod., ku dňu podpisu tejto zmluvy.

