

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov č. 2/2015

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Č. I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ: Záhradnícke služby mesta, m. p., Robotnícka č. 1, Zlaté Moravce
Sídlo: Sládkovičova 1, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpený: Ing. Gábriš Ľubomír, poverený riadením podniku
IČO: 31410529
Bankové spojenie: Prima banka
Č. Účtu: 2244102002/5600

NÁJOMCA : Ivana Valkovičová
Hrádza 8
951 93 Topoľčianky
IČO:48123811
Bankové spojenie : SLSP
5069434176/0900

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, ktoré nájomca užíva na základe nájomnej zmluvy č. 2/2015 o prenájme nebytových priestorov uzatvorenej so správcom budovy Domu služieb Záhradníckymi službami mesta Zlaté Moravce na prízemí v budove Dom služieb, Sládkovičova 1, Zlaté Moravce, budova vedená na LV č. 3453 v k. ú. Zlaté Moravce, súp. č. 444, parc. č. 1885
- prevádzková plocha 32 m²
Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory
2. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.

Čl. III.

Účel podnájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať ako:
Poskytovanie služieb – oprava odevov

Čl. IV.

Doba podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú: od 1. 5. 2015 - 30. 04. 2018

2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
3. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet podnájmu začal užívať od 1.5.2015 .

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška sa určuje dohodou zmluvných strán na základe VZN Mesta Zlaté Moravce č. 6/2011 a to nasledovným spôsobom:

- prevádzková plocha	32 m ² x 28,33 €	906,56 €
- ročný nájom spolu		906,56€
mesačný nájom		75,55€
20% DPH		15,11€
Mesačný nájom k úhrade		90,66€

Zálohy za služby :

- záloha za dodávku tepla	32 x 12,55	401,60 €
- záloha za vodné, stočné		33,19 €
- záloha za el. energiu		165,97 €
- záloha za dažďové vody		
- záloha za odvoz smetí		14,61 €
- ročná záloha spolu		615,37 €
- mesačná záloha		51,28 €
- 20%DPH		10,26 €

Mesačná záloha k úhrade	61,54 €
Mesačná úhrada celkom	152,20€

2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne do posledného dňa príslušného mesiaca uhrádzať čiastku: 152,20 € na účet 2244102002/5600 alebo v hotovosti do pokladne na základe fakturácie.
3. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného vzniká právo účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z výšky príslušnej splátky za každý deň omeškania.
4. Po uplynutí kalendárneho roka vykoná prenájomca celkové zúčtovanie služieb, na základe faktúr od subdodávateľov služieb.

Čl. VI.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave nebytové priestory od nájomcu preberá. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie prenajatých priestorov, včítane spoločných priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel podnájmu.
3. Prípadné stavebné úpravy a iné zmeny na predmete podnájmu je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu a to na vlastné náklady. V prípade ak nájomca vykoná zmeny prenajatej veci bez súhlasu prenájomcu podľa ods. 3

prvej vety tohto článku, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajaté veci na svoje náklady do pôvodného stavu.

4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Nájomca je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok je si povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do ďalšieho podnájmu tretej osobe.
8. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby riadne a včas.
10. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody na prenajatom majetku, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
11. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, v prípade požiadavky zástupcov prenajímateľa na účely ich kontroly.
13. Nájomca je oprávnený označiť predmet podnájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
13. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.

Čl. VII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Môže sa tiež skončiť:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. alebo bez uvedenia dôvodu
 - c/ výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d/ jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 3/ tohto článku.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli výpovednú lehotu trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa doručí výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a/ nebytové priestory bude užívať iná osoba ako nájomca
 - b/ nájomca uzavrie bez súhlasu prenajímateľa akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepeňažný vklad.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tento povinný pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr do piatich dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom dňom podpísania a prevzatia

zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva vyplývajúce z § 672 Obč. zákonníka.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, týkajúce sa zabezpečenia požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhl. MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii a znášať všetky náklady za nedodržiavanie záväzných predpisov a nariadení.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi v prípade potreby výstup na strechu z chodby v átriu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Zlatých Moravciach, dňa 20.4.2015

Prenajímateľ:

g s
**Záhradnícke služby
mesta Zlaté Moravce**
mestský podnik
Robotnícka 1
953 01 ZLATÉ MORAVCE

Nájomca:

Balka u c