

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov č. 1/2015

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: Marián Tomajko – riaditeľ podniku

IČO: 31410529

Bankové spojenie: ČSOB, a. s. Nitra

Č. účtu: 4000546546/7500

NÁJOMCA :

Eva Pavlíková

Fluorit

Hlavná 460/25

951 76 Tesárske Mlyňany, *HLAVNÁ 460/25*

IČO :34503854

Bankové spojenie: Tatrabanka

č. účtu: 2612319417/1100

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, ktoré nájomca užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 020107 uzatvorenej s Mestom 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 (sklad) 8 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

2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať ako: predaj autorských šperkov z prírodných kameňov, riečnych perál a polodrahokamov, suvenírov

Čl. IV.

Doba podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú: **od 1.3.2015 - 28.2.2016**
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. O odovzdaní predmetu podnájmu spíšu prenájomca protokol.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade ukončenia Nájomnej zmluvy č. 012015 uzatvorenej medzi Záhradníckymi službami ako prenájomcom a nájomcom prevezme na seba všetky práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto podnájomnej zmluvy.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška sa určuje dohodou zmluvných strán a to nasledovným spôsobom:

-	prevádzková plocha	8 m ² x 28,33 €	226,64 €
-	DPH	8 m ² x 5,67€	45,36€
-	ročný nájom spolu		272,-€
Mesačný nájom k úhrade			22,67 €

Zálohy za služby :

-	záloha za strážnu službu		
-	záloha za dodávku tepla	8 m ² x 12,55 €	100,40 €
-	záloha za vodné, stočné		
-	záloha za el. energiu		66,39 €
-	záloha za dažďové vody		
-	záloha za odvoz smetí		12,45 €
-	ročná záloha spolu		179,24 €
-	mesačná záloha		14,94 €
-	20%DPH		2,99 €
Mesačná záloha k úhrade			17,93 €
Mesačná úhrada celkom			40,60€

2. Nájomca sa zaväzuje pravidelne mesačne do posledného dňa príslušného mesiaca uhrádzať čiastku: 40,60 € na účet 244102002/5600 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 prenájomca preberá.
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 prenájomca, to na vlastné náklady. V prípade ak nájomca vykoná zmeny prenajatej veci bez súhlasu prenájomca podľa ods. 3 prvej vety tohto článku, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajatú vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca vykonať. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi 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. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za služby riadne a včas.
8. 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.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
10. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, v prípade požiadavky zástupcov prenajímateľa na účely ich kontroly.
11. Nájomca je oprávnený označiť predmet podnájmu svojim obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
12. 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.
 - 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.
4. 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 tieto 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.
5. 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 prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zákonníka.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

6. 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.
7. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
8. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
9. 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.
10. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Zlatých Moravciach, dňa 05. 02. 2015

Záhradnícke služby
mesta Zlaté Moravce
Prenajímateľ: mestský podnik
Robotnícka 1
953 01 ZLATÉ MORAVCE



Nájomca:

