ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov č. 3/2011

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

Č. I.
Zmluvné strany

Nájomca : 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

Podnájomník: Mário Dobiaš KZM
Velčice 183, 951 71 Velčice
IČO: 46 402 357
Bankové spojenie: SLSP Zlaté Moravce
Č. účtu: 0233877145/0900

Mesto Zlaté Moravce
1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpený: Ing. Peter Lednár, CSc. – primátor mesta
IČO : 00308676
Bankové spojenie: VUB Nitra
Č. účtu : 33422162/0200

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 budovy SOV, Duklianska 2B, Zlaté Moravce, budova vedená na LV č. 3453 v k. ú. Zlaté Moravce, súp. č. 1572, parc. č. 2490/2
   - prevádzková miestnosť 21,28 m²
   Touto zmluvou nájomca prenecháva do užívanie podnájomníkovi vyššie špecifikované nebytové priestory a to na základe súhlasu vlastníka nehnuteľnosti – Mesta Zlaté Moravce vyjadreného podpisom tejto zmluvy.
2. Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.

Čl. III.
Účel podnájmu

1. Podnájomník sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať za účelom maloobchodného predaja textilu.

Čl. IV.
Doba podnájmu

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú: **od 1. 12. 2011 - 30. 11. 2014**
2. Podnájomník podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívaniaschopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomník odovzdaný predmet podnájmu začal užívať. O odovzdaní predmetu podnájmu spíšu nájomca a podnájomník protokol.
4. Mesto Zlaté Moravce sa zaväzuje, že v prípade ukončenia Nájomnej zmluvy č. 020107 uzatvorenej medzi Mestom Zlaté Moravce ako prenajímateľom a Záhradníckymi službami mesta Zlaté Moravce m. p. ako 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	21,28 m² x 34,- €	723,52 €
- ročný nájom		723,52 €
Mesačný nájom k úhrade		**60,29 €**

Zálohy za služby :

- záloha za dodávku tepla	407,88 €
- záloha za vodné, stočné (č. vodomeru 04023360)	45,00 €
- záloha za el. energiu (č. elektromeru 6543257)	205,00 €
- záloha za odvoz smetí	13,71 €
- ročná záloha spolu	671,59 €
- mesačná záloha	55,97 €
- 20%DPH	11,19 €
Mesačná záloha k úhrade	**67,16 €**

2. Podnájomník sa zaväzuje pravidelne mesačne do posledného dňa príslušného mesiaca uhrádzať čiastku: **60,29 €** na účet 33422162/0200 a čiastku **67,16 €** na účet 4000546546/7500 alebo v hotovosti do pokladne na základe fakturácie. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného uvedená v tomto článku bude každoročne upravená podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.
3. Pri omeškaní podnájomníka s platením nájomného vzniká právo účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z výšky príslušnej splátky za každý deň omeškania.
4. Po uplynutí kalendárneho roka vykoná nájomca celkové zúčtovanie služieb, na základe faktúr od subdodávateľov služieb.

Čl. VI.
Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Podnájomník prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave nebytové priestory od nájomcu preberá.
2. Podnájomník je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel podnájmu.
3. Prípadné stavebné úpravy a iné zmeny na predmete podnájmu je podnájomník oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, to na vlastné náklady. V prípade ak podnájomník vykoná zmeny prenajatej veci bez súhlasu nájomcu podľa ods. 3 prvej vety tohto článku, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajaté veci na svoje náklady do pôvodného stavu.

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

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 nájomcu podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
   c/ výpoveďou podnájomníka 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. Nájomca 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 podnájomník
   b/ podnájomník uzavrie bez súhlasu nájomcu akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepeňažný vklad.
4. V prípade skončenia nájmu je podnájomník povinný odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomník vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu, nie je tieto povinný pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Podnájomník je povinný odovzdať nájomcovi 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 podnájomník a po

potvrdení o prevzatí nebytových priestorov nájomcom dňom podpísania a prevzatia zápisnice podnájomník prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

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

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Podnájomník je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, týkajúce sa zabezpečenia požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi 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 a účinnosť 1. 12. 2011.
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 štyroch vyhotoveniach, pričom nájomca a podnájomník obdržia po jednom vyhotovení a Mesto Zlaté Moravce dve vyhotovenia.

V Zlatých Moravciach, dňa 14. 11 . 2011

Nájomca:

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

Podnájomník:

Mário Dobiaš KZM
951 71 Velčice 183
IČO: 46 402 357 DIČ: 108430025(
č. živ. reg. : 430 - 40454

Mesto Zlaté Moravce /súhlas s podnájmom/:

MESTO ZLATÉ MORAVCE

Materiál spracoval: .....
Za správnosť: .....
Dňa: 14.11.2011