

Zmluva o podnájme

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1.1 **Názov:** Univerzita sv. Cyrila a Metoda v Trnave
Sídlo: Námestie J. Herdu 2, 917 01 Trnava
V zastúpení: Dr. h. c. doc. Ing. Jozef Matúš, CSc., rektor
IČO: 36 078 913
IČ DPH: SK 2021385861
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 70000257713/8180
(ďalej len „nájomca“)

a

- 1.2 **Názov:** TOP-RELAX, s.r.o.
Sídlo: Rybníková 16, 917 01 Trnava
V zastúpení: Jozef Svátek, konateľ
IČO: 36 836 061
IČ DPH: SK2020391032
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4008073595/7500
Zapísaný: v ORSR v Trnave, Odd: Sro 20662/T
(ďalej len „podnájomca“)
(nájomca a podnájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa na ulici V jame 3 v Trnave, ktoré má nájomca v nájme na základe Zmluvy o nájme zo dňa 1.7.2013, uzatvorenej medzi nájomcom a prenajímateľom - Strediskom sociálnej starostlivosti so sídlom Vladimíra Clementisa 51 v Trnave, ktoré je na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 357/2012 zo dňa 3.12.2012 správcom budovy (ďalej len „zmluva o nájme“).
- 2.2 Nebytové priestory môže dať nájomca do podnájmu na základe súhlasu s podnájomom nebytových priestorov č. OMP a NP/1/14/153/2014 zo dňa 18.02.2014 a to len na účely poskytovania stravovacích služieb v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prenechá podnájomcovi do užívania nebytové priestory v objekte V jame č. 3 v Trnave, 1. Poschodie, pavilón D, o celkovej výmere **84,46 m²**.
- 2.4 Podnájomca užíva prenajatý priestor za účelom poskytovania stravovacích služieb v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
- 2.5 Ak sa v tejto zmluve uvádzajú slová „predmet nájmu“, „prenajaté priestory“ alebo „nebytové priestory“ myslia sa tým prenajaté priestory uvedené v bodoch 2.1 a 2.3.

Článok III.

Nájomné a úhrady za služby

- 3.1 Nájomné bolo stanovené vo výške **828 eur ročne** (slovom osemstodvadsaťosem euro a nula eurocentov). Mesačný nájom je stanovený vo výške 69 eur (slovom šesťdesiatdeväť eur a nula eurocentov).
- 3.2 Paušálny poplatok za odber vody, plynu, elektrickej energie a odvoz odpadkov (úhrada za služby) je stanovený vo výške **1.560 eur ročne** (slovom jedentisícpäťstošesdesiat eur a nula eurocentov). Mesačná úhrada za služby je stanovená vo výške 130 eur (slovom stotridsať eur a nula eurocentov).



- 3.3 V nájomnom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty. DPH bude pripočítaná k nájomnému vo výške stanovenej platnými právnymi predpismi upravujúcimi výšku dane z pridanej hodnoty v deň vzniku daňovej povinnosti.
- 3.4 Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné za užívanie prenajatého priestoru mesačne na základe faktúry vystavenej a doručenej nájomcom podnájomcovi.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli na úroku z omeškania vo výške stanovenej v § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, zo splatnej sumy, za každý deň omeškania podnájomcu s platením nájomného.

Článok IV.

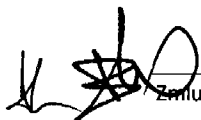
Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2015 do 31.05.2016.
- 4.2 Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, s výpovednou lehotou 2 mesiace ak:
- a. podnájomca mešká viac ako 1 mesiac s platením nájomného po lehote splatnosti,
 - b. podnájomca vykoná stavebné úpravy bez súhlasu nájomcu a prenajímateľa,
 - c. podnájomca neužíva prenajaté priestory na účel vymedzený v Článku II. bod. 2.4,
 - d. podnájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu bez súhlasu nájomcu,
 - e. ak nájomca potrebuje nebytové priestory pre svoju vlastnú potrebu,
 - f. ak prenajímateľ alebo nájomca rozhodne v priestoroch vykonať rekonštrukciu,
 - g. bez uvedenia dôvodu.
- 4.3 Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej písomnom doručení.
- 4.4 Ukončenie nájomného vzťahu môže byť i vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok V.

Práva a povinnosti

- 5.1 Podnájomca je oprávnený užívať prenajatý priestor (predmet zmluvy) len na účel a v súlade s Článkom II. bod 2.4.
- 5.2 Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu nájomcu.
- 5.3 Podnájomca je povinný zabezpečiť udržiavanie nebytového priestoru po stránke protipožiarnej ochrany, bezpečnosti zdravia pri práci a hygieny a znášať všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
- 5.4 Podnájomca môže do odpadových košov, resp. kontajnerov ukladať len bežný komunálny odpad. Na zber odpadu, na ktorý sa vzťahuje osobitný režim (napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál, chemikálie, jedy apod.) si podnájomca uzatvorí zmluvu o zbere so špecializovanou firmou na tento odpad na vlastné náklady. Nájomca určí priestor, do ktorého sa budú ukladať vrecia so špeciálnym odpadom.
- 5.5 Akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do rozvodu elektrickej energie, plynu, vody a ústredného kúrenia, môže podnájomca robiť len s písomným súhlasom nájomcu a prenajímateľa.
- 5.6 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody v celom rozsahu ním zavinené počas užívania prenajatých priestorov a zodpovedá za úrazy osôb, ktoré sa zdržujú v prenajatých priestoroch so súhlasom podnájomcu.
- 5.7 Podnájomca si podľa vlastného uváženia môže poistiť svoj majetok na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za škody na majetku podnájomcu z titulu poškodenia, zničenia alebo odcudzenia hnuťelných vecí vo vlastníctve alebo držbe podnájomcu vnesených do nebytových priestorov.
- 5.8 Prenajímateľ a nájomca má právo kontroly v prenajatých priestoroch s cieľom preverenia ich stavu z hľadiska technického, ako aj ich využitia v súlade s podmienkami tejto zmluvy.
- 5.9 Podnájomca je povinný v prípade technických porúch na rozvodoch ÚK, TÚV, SV alebo elektrickej inštalácie okamžite upozorniť nájomcu na ich výskyt, aby sa včasným odstránením predišlo vzniku škôd, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.10 Podnájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné za služby súvisiace s užívaním prenajatého priestoru.



- 5.11 Podnájomca je povinný ku dňu skončenia podnájmu odovzdať nájomcovi priestor, ktorý mal v podnájme v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
- 5.12 Podnájomca je povinný nahlásiť nájomcovi inštalovanie zariadení, ktoré vyžadujú osobitný odber energií a služieb (prívod vody a pod.).
- 5.13 Podnájomcovi budú odovzdané vlastné kľúče od vonkajšieho vchodu do pavilónu D a je povinný tento vchod a všetky vstupy z pavilónu D do budovy pri svojom odchode vždy uzamknúť. Podnájomca je taktiež povinný pri každom odchode z budovy spustiť bezpečnostný systém.
- 5.14 V opačnom prípade zodpovedá za všetku škodu spôsobenú nájomcovi a prenajímateľovi.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 6.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 6.6 Táto zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží 2 vyhotovenia, podnájomca 2 vyhotovenia a prenajímateľ 1 vyhotovenie.
- 6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Trnave dňa 29.5.2015

Dr. n. c. doc. ing. Jozef Matuš, CSc., rektor
nájomca

Jozef Svátek, konateľ
podnájomca

