

Zmluva o podnájme

nebytových priestorov uzatvorená podľa
§ 663 - 684 a § 721 - 723 Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. O nájme
a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

I. Zmluvné strany

Správa mestského majetku Gbely spol. s r.o.

Naftárska 2104/2

908 45 Gbely

Zastúpené: Ing. Gabriela Kováčová – konateľ spoločnosti

IČO: 36268399

DIČ: 2021952339

DIČ DPH: SK 2021952339

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK10 0900 0000 0051 2427 3919

ako nájomca

ALTAREA MEDICA, s.r.o.

Na Hliníku 6/1432

908 01 Kúty

Zastúpený: MUDr. Gabriela Uhlíková

IČO: 46786767

DIČ: 2023582154

Bankové spojenie: Prima banka

IBAN: SK37 5600 0000 0026 2391 8001

IČO: 51032953

ako podnájomca

uzatvorili túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov bližšie uvedených v predmete podnájomu.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom podnájomu je garáž č. 3 za budovou Zdravotného strediska v Gbeloch, súp. č. 6 na ulici Švermova, postavené na parcele č. 2316, zapísanej na LV 2070 o celkovej výmere 17 m² podlahovej plochy. Priestory žiadnych vedľajších stavieb ani pozemov s touto zmluvou podnájomcovi neprenajímajú.
- 2.2. Predmet zmluvy nájomca odovzdá a podnájomca prevezme na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán pri podpise tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca má právo na uzatvorenie tejto zmluvy.

III. Účel podnájomu

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje využívať garáže na parkovanie motorového vozidla a ako skladové priestory materiálu pre svoju činnosť

IV. Výška nájomného

- 4.1. Cena nájomného sa určuje v súlade so zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnkov: výška nájomného za prenajaté nebytové priestory, špecifikované v bode II. tejto zmluvy sa dojednáva na 16,60 €/m²/rok trvania podnájmu bez DPH. Výška ročného nájomného takto predstavuje čiastku 282,20 € bez DPH, slovom dvestoosemdesiatdva eur 20/100.
K nájomnému bude fakturované DPH v zmysle platných predpisov.
- 4.2. Nájomné podnájomca uhradí naraz, vždy do 30. 6. príslušného roka na účet nájomcu.
- 4.3. Cenu nájomného má právo nájomca každoročne prehodnotiť v súlade s platnými právnymi predpismi a na základe inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR. V prípade zmeny právnych predpisov o cenách nájomného, zaväzujú sa zmluvné strany ku dňu účinnosti takejto zmeny, prístupíť k uzatvoreniu dohody o zmene výšky nájomného dodatkom k tejto zmluve.

V. Doba podnájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

VI. Úhrady drobnej údržby

- 6.1. Drobnú údržbu (oprava svietidiel, vymalovanie miestností, a pod.) platí podnájomca v plnej výške (vyhláška č. 87/1995 Zb.)

VII. Osobitné ustanovenia

- 7.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
- užívať prenajatý nebytový priestor v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy,
 - udržiavať čistotu a poriadok vo vnútri prenajatých priestoroch,
 - zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia nájomcu. V prípade potreby vykonania vnútorných stavebných a inštalračných úprav, vykoná tieto podnájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu na vlastné náklady,
 - využívať prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára.
- 7.2. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v ods.7. bod 1 tejto zmluvy, ale vždy len za prítomnosti podnájomcu.
- 7.3. Porušovanie povinností uvedených v ods. 1 a 2 tohto bodu zmluvy sa pokladá za hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy, a v prípade, že ani po písomných upozorneniach podnájomca nebude dodržiavať povinnosti uvedené v tejto zmluve, môžu byť dôvodom pre okamžité zrušenie nájomného vzťahu.
- 7.4. Prenajať prenajaté priestory nemôže podnájomca v žiadnom prípade bez súhlasu nájomcu.
- 7.5. Podnájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť nájomcovi potreby opráv, za ktoré je zodpovedný nájomca, v opačnom prípade zodpovedá za príslušnú škodu, ktorá z tohto dôvodu vznikne.
- 7.6. Podnájomca plne zodpovedá za škody spojené s užívaním predmetu zmluvy, ktoré spôsobí sebe alebo tretím osobám.
- 7.7. Za dodržiavanie hygienických, bezpečnostných a požiarlych predpisov v prenajatom priestore zodpovedá podnájomca.

VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu

- 8.1. Platnosť zmluvy zaniká:
- 8.1.1. dohodou obidvoch strán,
 - 8.1.2. výpoveďou ktorejkoľvek strany
 - 8.1.2.1 výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- 8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v riadnom stave s prihliadnutím na časové opotrebenie nebytových priestorov.

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou očíslovaných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 9.2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch. Po jej podpísaní obidvoma zmluvnými stranami každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.3. Ak v zmluve nie je uvedené inak, v ostatnom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli a na znak toho ju podpísali.
- 9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania nájomcom a podnájomcom a účinná je od 1.7.2022.

V Gbeloch, dňa 24. 6. 2022

Nájomca:

Podnájomca: