

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/13/23

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami :

Nájomca : **Službyt Nitra, s.r.o.**
ul. Janka Kráľa 122
949 01 N i t r a
v zastúpení : Ing. Pavol Bielik
konateľ a riaditeľ spoločnosti
tel. :

IČO: 31 447 929
DIČ : 2020406388
IČ DPH: SK 2020406388
Bankové spojenie:

Zapísaná v obchodnom registri OS v Nitre, oddiel Sro, Vložka 638/N
(ďalej len nájomca)

Podnájomník: **Mgr. Dana Hrenáková**

IČO : 36932060
DIČ: 1038550469
IČ DPH : SK
bankové spojenie:
číslo účtu:

Zapísaná v obchodnom registri OÚ Nitra, číslo živnost. Reg. 403-17211
(ďalej len podnájomník)

Čl. I. Predmet podnájmu

Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa na ulici Na hôrke 21, v katastrálnom území Nitra – Mlynárce súpisné číslo 117, parc. číslo 462/96, zapísané na LV č. 7194, v celkovej výmere 62,41 m², ktoré prenecháva nájomca podnájomníkovi do podnájmu.

Súhlas vlastníka nehnuteľnosti k podnájmu je udelený v zmluve o nájme uzatvorenej medzi vlastníkom nehnuteľností – Mestom Nitra a nájomcom dňa 28.7.2003.

Čl. II. Účel podnájmu

Predmet podnájmu uvedený v čl. I. zmluvy bude podnájomníkom využívaný ako: služby spojené so skrášľovaním tela ,manikúra, pedikúra, kozmetika, organizovanie kurzov a školení, v nasledovnom rozsahu:

služby 62,41 m² x 50,- eur/m²/rok

Čl. III. Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára počínajúc dňom 1.2.2023 na dobu neurčitú.

1. Zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvu je možné ukončiť tiež dohodou zmluvných strán.

3. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, po predchádzajúcom písomnom upozornení podnájomníka :

a) v prípade neuhradenia dvoch platieb nájomného podľa čl. IV.

b) ak podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

4. Výpoveď /odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede/odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná, pričom zásielka sa považuje za doručenie momentom odmietnutia jej prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku, pričom účinky doručenia výpovede/odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Cena za podnájom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru sa určuje dohodou zmluvných strán v zmysle zák.18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Ročná úhrada za nájomné62,41m² x 50,00€/m²/rok 3 120,50 €

Mesačná úhrada za nájomné 260,00 €

mesačná záloha za zrážkovú vodu s DPH 1,00 €

mesačná záloha za vodné a stočné s DPH 3,40 €

mesačná záloha za ÚK + TUV s DPH 69,80 €

Spolu mesačná úhrada 334,20 €

K platbám za nájom a služby účtuje prenajímateľ príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z.

1. Podnájomník je povinný platiť nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov mesačne, v dobe splatnosti vystavenej faktúry za príslušný mesiac na účet nájomcu vedeného v

- V prípade omeškania podnájomníka s platbou je povinný uhradiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do uhradenia .
2. Nájomca vykoná k 31.12. príslušného kalendárneho roka vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov. Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov je potrebné uhradiť do 15 dní po doručení vyúčtovania. Pri omeškaní podnájomníka s úhradou nedoplatku je povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
 3. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavkov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov ak:
 - a) nastane zvýšenie cien energií zo strany dodávateľov
 - b) nájomca zistí, že výška preddavkov nezodpovedá skutočnej priemernej spotrebe
 4. Nájomca je oprávnený zvýšiť nájomné oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude podnájomník povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy nájomcu. Do doby doručenia tejto výzvy platí podnájomník nájomné vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Podmienky podnájmu

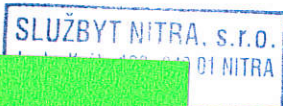
1. Nájomca prenecháva a podnájomník preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu pri začiatku podnájmu a pri skončení podnájmu spíšu poverení zástupcovia zmluvných strán písomný zápis.
2. Podnájomník je povinný udržiavať predmet podnájmu v užívaní schopnom stave. Podnájomník je povinný hradieť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru. Akékoľvek úpravy predmetu podnájmu môže podnájomník vykonávať s písomným súhlasom nájomcu. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah úprav, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení podnájmu.
3. Podnájomník je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. Vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu podnájmu je podnájomník povinný ohlásiť nájomcovi bez zbytočného odkladu. Nájomca nezodpovedá za odcudzenie, zničenie alebo poškodenie vecí umiestnených v budove, ktoré sú vo vlastníctve podnájomníka alebo tretích osôb
4. Poistenie objektu zabezpečuje nájomca. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí podnájomník na vlastné náklady.
5. Podnájomník je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Podnájomník sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na prevádzku a užívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel podnájmu zabezpečí na vlastné náklady.
6. Podnájomník sa zaväzuje v prípade havárie alebo nutného servisu umožniť nájomcovi vstup do užívaných priestorov. Potrebu sprístupnenia priestorov za účelom servisu oznámi nájomca podnájomníkovi jeden deň vopred.
7. Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečuje podnájomník sám na vlastné náklady.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

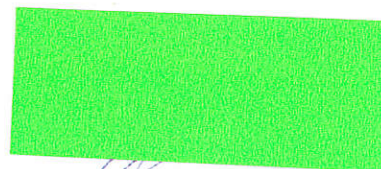
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami
3. Ostatné náležitosti v zmluve neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení nájomca zverejní na svojom webovom sídle. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. Zmluva o podnájme je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre nájomcu a jedno pre podnajíomníka.

Nitre dňa

- 1 - 02 - 2023



Ing. Pavol Bielik
Konateľ –riaditeľ spoločnosti



Mgr. Dana Hrenáková