

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 98/2023.

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Zastúpenie: Ing. Igor Pollák, konateľ
Ing. Milan Roman, konateľ
Sídlo: 90901 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj.
IBAN.:
Tel.č. 034 / 664 8336
Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: S.ro, vložka č. 2029/T

a

Podnájomca: SALÓN MIX – Mikušová Emília
Zastúpenie: Emília Mikušová
Sídlo: Dr. Clementisa 1150/50, 909 01 Skalica
Bytom: Skalica, Nešporova č. 31
IČO: 33518815

Prenajímateľ má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 uzavretej s Mestom Skalica právo disponovať s predmetom tejto zmluvy.

I. Predmet podnájmu

Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory na zimnom štadióne miestnosť č. 340 o celkovej výmere 31,5 m² (26 m²- kaderníctvo, 5,5 m² šatňa) nachádzajúcom sa v katastrálnom území Skalica, súp. č. 1150, ul. Dr. Clementisa na parcele č. 475/1, LV 3407.

Predmet užívania je v obecnom vlastníctve a vzťahujú sa naň právne predpisy o hospodárení s majetkom obce .

II. Účel podnájmu

Účelom podnájmu nebytových priestorov je hospodárne využívanie predmetu nájmu a jeho využívanie pre vykonávanie tejto činnosti nájomcu: kaderníctvo.

III. Výška nájomného, náklady za energie a vodu.

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade s platnými právnymi normami tak, že podnájomca je povinný zaplatiť prenájomateľovi nájomné vo výške 45,- €/m²/rok t.j. 1417,50 € ročne t.j. 118,10 € mesačne.

2. Náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu, t. j. náklady na el. energiu, plyn, bude podnájomca platiť vo výške 2 % zo skutočných nákladov, čo predstavuje pomer vypočítaný ako užívaná plocha 31,5 m² a celková plocha ZŠ 2769 m².
3. Náklady na dodávku pitnej vody a stočné budú fakturované mesačne podľa skutočnej spotreby odmeranej podružnými vodomermi.

IV.

Fakturácia a splatnosť faktúr.

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné a náklady za energie v pravidelných mesačných splátkach vždy ku koncu kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 14 dní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.
3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.
4. K energiám bude účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.

V.

Doba podnájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to s účinnosťou od 1.10.2023.
2. Zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy z dôvodu hrubého porušenia podmienok tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv a na webovej stránke SPRÁVY MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. Skalica, v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

VI.

Osobitné ustanovenia.

1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
 - užívať predmet nájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - riadne a včas zaplatiť faktúru podľa tejto zmluvy
 - zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb bez písomnej dohody prenajímateľom,
 - bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi nutnosť vykonania nevyhnutnej opravy,
 - neskladovať na predmete podnájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny,
2. Podnájomca je povinný zabezpečiť ochranu pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 a príslušných vykonávacích predpisov v prenajatých priestoroch uvedených v čl. 1.

3. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za BOZP v prenajatých priestoroch uvedených v čl.1. v zmysle platných právnych predpisov.
4. Podnájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi po predchádzajúcom oznámení vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 1. tejto zmluvy.
5. Podnájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je podnájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.
6. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet podnájmu ani jeho časť do podnájmu inému.
7. Porušovanie povinností uvedených v bode 1, 2, 3, 4, 5, 6 tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie podmienok tejto zmluvy.
8. Podnájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý čo len začatý týždeň, čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.
9. Pre prípad omeškania s platením faktúr má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania z dlžnej sumy 0,05 % za každý deň v omeškaní.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť deň po zverejnení v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou a so vzájomným súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení, pričom každá má platnosť originálu.
4. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, tejto rozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

V Skalici dňa 5.10.2023

.....
Ing. Igor Pollák, konateľ

.....
Emília Mikušová

.....
Ing. Milan Roman, konateľ