

Z m l u v a
o podnájme nebytových priestorov č. 01/2024

Zmluvné strany.

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: Zuzana Čechová
Zastúpenie: Zuzana Čechová, konateľka
Sídlo: 909 01 Skalica, Tehelňa 2453/4
IČO: 55835163

sa dohodli uzatvoriť túto p o d n á j o m n ú z m l u v u :

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

1. Predmet podnájmu.

- 1.1. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory na Námestí Slobody č. 146/12 v Skalici, p.č. 6-reg. „C“ KN, k.ú. Skalica vo výmere 91,6 m2.
- 1.2. Predmet podnájmu je v obecnom vlastníctve a vzťahujú sa naň právne normy o hospodárení s majetkom obce (zák.138/91 Zb. v nov.zn. aj VZN o zásadách hospodárenia obce).

2. Účel podnájmu.

- 2.1. Účelom podnájmu nehnuteľnosti je hospodárne využívanie predmetu podnájmu a jeho využívanie pre vykonávanie činností podnájomcu:

Cukráreň, kaviareň.

3. Nájomné, platba za služby

- 3.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade s platnými právnymi normami tak, že podnájomca je povinný platiť prenájomateľovi nájomné stanovené podľa tejto zmluvy vo výške 7.350,60 € +DPH ročne.

3.2. Platba za vodné, stočné a zrážkovú vodu:

Podnájomca sa zaväzuje platiť za skutočnú spotrebu vody podľa vodomera č. 2212717955, stočné a zrážkovú vodu na základe faktúr od dodávateľa.

V prípade poruchy meračov je prenajímateľ povinný poruchu odstrániť v čo najkratšom termíne od zistenia resp. nahlásenia poruchy. Počas poruchy meračov má prenajímateľ právo fakturovať spotrebu na úrovni priemernej spotreby predmetu užívania.

3.3. Náklady na elektrickú energiu, plyn, vývoz TKO si bude hradiť podnájomca v plnej výške sám.

4. Splatnosť faktúr.

4.1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške 612,55 € +DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom k poslednému dňu daného mesiaca so splatnosťou 14 dní. Úhrady za poskytované služby budú fakturované do 15 dní od doručenia faktúr od dodávateľa.

4.2. Nájomné ako aj ďalšie úhrady podľa tejto zmluvy hradí podnájomca prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.

4.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5. Doba podnájmu.

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to s účinnosťou od 01.01.2024 do 31.03.2024. Výpovedná lehota je jeden mesiac, jej beh začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

5.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán podľa § 9 Zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

5.3. Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

6. Úhrady súvisiacich služieb.

6.1. Ak bude prenajímateľ v súvislosti s predmetom nájmu zabezpečovať poskytovanie služieb, ktoré sa k predmetu nájmu viažu, a ak poskytovanie týchto služieb podnájomca výslovne neodmietne, je podnájomca povinný tieto prenajímateľovi zaplatiť. Vyúčtovanie týchto služieb vykonáva prenajímateľ podľa skutočných nákladov, ktoré na ich zaistenie vynaložil.

7. Osobitné ustanovenia.

7.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:

- 7.1.1. užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- 7.1.2. riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
- 7.1.3. udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
- 7.1.4. zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb bez písomnej dohody s prenajímateľom,
- 7.1.5. nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet nájmu alebo by ho znehodnocovala,
- 7.1.6. starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
- 7.1.7. neskladovať na predmete nájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.
- 7.1.8. zabezpečiť stavebné opravy prenajatého majetku na vlastné náklady.

7.2. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu prenajatého objektu v zmysle platných právnych predpisov – (vykonávanie revízií, hasiace prístroje, plynové a elektrické zariadenia).

Podnájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať v predmete nájmu zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom. Pri porušení tohto ustanovenia nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknuté škody, prípadne sankcie udelené kontrolným orgánom v zmysle uvedeného zákona.

7.3. Podnájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.

7.4. Podnájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

7.5. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inému.

7.6. Porušovanie povinností uvedených v bode 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.9., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.

7.7. Podnájomca sa zaväzuje hradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17 € za každý týždeň, čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.

7.8. Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a nájomca riadne a včas neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený nájomcovi predmet podnájmu ako aj na ňom zriadené veci znepriístupniť, vypratať a vystaňovať všetky veci nájomcu do uzamykateľných skladových priestorov prenajímateľa.

- 7.9. V prípade nedodržania lehoty splatnosti bude si prenajíateľ účtovať sankčné nároky vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8.Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 8.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať prenajíateľovi predmet nájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby prenájmu.
Ak predmet nájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.
- 8.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajíateľ všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

9. Záverečné ustanovenia.

- 9.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení.
- 9.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch identických exemplároch, a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
- 9.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.4. Zmluvné strany po prečítaní tejto dohody prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici dňa 02.01.2023

.....
Ing. Igor Pollák, konateľ

.....
Zuzana Čechová

.....
Ing. Milan Roman, konateľ