

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

NÁJOMCA: Správa domov Gelnica, s.r.o.
Sídlo: Športová 14, 056 01 Gelnica
Zastúpený: Ing.Radoslav Kuraj- konateľ spoločnosti
IČO: 36 721 166
DIČ: 2022296397
IČ DPH : SK 20222969397
Bankové spojenie: VÚB a.s., expozitúra Gelnica
Číslo účtu: SK 83 0200 0000 0022 5310 8051
Zapísaný v Obchodnom registri MS KE, oddiel Sro, vložka č.: 19162/V

(ďalej len „nájomca“)

a

PODNÁJOMCA: PKVK - STAV s.r.o.
Sídlo: Hlavná 96, 056 01 Gelnica
Zastúpený: Pavel Kollár - konateľ
IČO: 46 129 464
DIČ DPH: 2023257621
Bankové spojenie: SLSP, a.s.
Číslo účtu: SK47 0900 0000 0005 2475 5383
Zapísaný v Obchodnom registri MS KE, oddiel Sro, vložka č.: 27581/V

(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

Zmluvu o podnájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. I

Predmet podnájmu

1. Nájomca má na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 16.4.2007 v znení Dodatku č. 1, zo dňa 2.1.2013, Dodatku č. 2 zo dňa 9.3.2015 a Dodatku č. 3 zo dňa 21.12.2020 medzi nájomcom a Mestom Gelnica, so sídlom Banícke námestie č.4, 056 01 Gelnica, IČO : 00 329 61 ako prenajímateľom v nájme
-nebytové priestory o výmere 121,40 m², ktoré pozostávajú zo skladu č. 5 o výmere 49,40 m² a zo skladu č. 6 o výmere 72 m² v stavbe súp.č. 1316, ktorá je postavená na parcelereg. KN „C“ č. 433, druh stavby: administratívna budova, vedená na liste vlastníctva č. 1, Okresným

úradom Gelnica, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Gelnica , nachádzajúce sa na ul. Športovej č. 5 v Gelnici, (ďalej texte len „nebytové priestory“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Mesto Gelnica dalo uznesením Mestského zastupiteľstva č. 282 zo dňa 13.12.2023 súhlas nájomcovi na prenechanie časti predmetných nebytových priestorov o výmere 121,40 m² do podnájmu. Súhlas prenajímateľa – uznesenie MsZ č.282 zo dňa 13.12.2023 tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje prenechať **časť nebytových priestorov v budove súp.č.1316 na ul. Športovej č. 5 v Gelnici, o výmere 121,40 m²** podľa priloženého situačného plánu, ktorý tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy, do podnájmu podnájomcovi a podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi úhradu za podnájom.

Čl. II Účel podnájmu

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na sklady a dielne.

Článok III. Nájomné

1. Výška nájmu za užívanie predmetu podnájmu je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške :

$$121,40 \text{ m}^2 \times 12,50 \text{ € / m}^2 / \text{rok} = 1.517,50 \text{ € / rok} + \text{DPH}$$

2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vo výške **126,46 € + DPH**, na základe predloženej fakturácie uhrádzať na účet nájomcu. Za deň zaplataenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladne nájomcu.
3. V prípade že sa podnájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania podľa ust. § 517 Občianskeho zákonníka a vyhlášky č. 87/1995 Z. z.

Článok IV. Poskytovanie služieb spojených s nájmom

Podnájomca sa zaväzuje na úhradu mesačných zálohových platieb za poskytované služby súvisiace s podnájmom predmetu zmluvy v sume:

- a) **dodávka tepla - v sume 150,- €/mesiac+ DPH**
- b) **dodávka studenej vody - v sume 2,50€/mesiac + DPH**
- c) **dodávka elektriny - v sume 45,- € /mesiac +DPH**

Podnájomca sa zaväzuje, že bude počas doby platnosti zmluvy uplatňovať zásady prísnej hospodárnosti a osobitne zásady v úspornosti v spotrebe energií.

Odberateľ sa zaväzuje pravidelne každý kalendárny mesiac na základe predloženej fakturácie uhrádzať na účet poskytovateľa služieb mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vo výške **197,50 € + DPH**.

Odberateľ uhradí fakturáciu do 14 dní od uskutočnenia zdaniteľného plnenia t. j. posledný kalendárny deň v príslušnom mesiaci.

Čl. V **Práva a povinnosti**

1. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v súlade s účelom podnájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy tak, aby nedochádzalo k ich nadmernému poškodeniu. Podnájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia.
2. Podnájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
3. Podnájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s drobnými opravami. Drobnými opravami sa rozumejú opravy zariadenia, súčiastok a predmetov nebytových priestorov, ak hodnota opravy nepresiahne 25 € (dvadsaťpäť eur) s DPH.
4. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v podnájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca je počas trvania podnájmu oprávnený aj bez predchádzajúceho oznámenia na vstup do nebytových priestorov za účelom kontroly ich stavu a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti podnájomcu alebo ním poverenej osoby, čo podnájomca zabezpečí bez zbytočného odkladu.
6. Podnájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.
7. Podnájomca je pri podnájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
8. Nájomca sa zaväzuje, že podnájomcovi odovzdá nebytové priestory v technickom stave spôsobilom na účel podnájmu v zmysle Čl. II bod 1 tejto zmluvy.
9. Poistenie nebytových priestorov s výnimkou vlastného majetku podnájomcu zabezpečí nájomca.

Čl. VI **Doba podnájmu a jeho skončenie**

1. Táto zmluva sa uzatvára počnúc dňom **17.01.2024 na dobu neurčitú**.
2. Zmluvný vzťah možno skončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou je viazaný na existenciu zmluvného nájomného vzťahu, založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.4.2007 v znení Dodatkov č.1 zo dňa 2.1.2013 a Dodatku č.2 zo dňa 9.3.2015 medzi nájomcom a prenajímateľom Mestom Gelnica, a preto táto podnájomná zmluva zanikne najneskôr dňom zániku nájomného vzťahu, založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.4.2007.
5. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom podnájomca obdrží jeden originál rovnopisu a nájomca dva originály rovnopisu.
2. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomných dodatkov k nej.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ povinnou osobou.
5. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne a nie za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prílohy tejto podnájomnej zmluvy tvoria Uznesenie MsZ č 282 zo dňa 13.12.2023 / príloha č.1/ a Situačný náčrt s vymedzením nebytových priestorov, daných do podnájmu / príloha č.2/

- 9 JAN. 2024

V Gelnici, dňa



SPRÁVA DOMOV GELNICA, s.r.o.
Kováčová 14, 056 01 GELNICA
IČO: 36721166
DPH: SK2022086397

Správa domov Gelnica, s.r.o.

v zast.: Ing. Radoslav Kuraj - konateľ
nájomca

22. 1. 2024

V Gelnici, dňa



PKVK - STAV s.r.o.

v zast.: Pavel Kollár - konateľ
podnájomca