

Zmluva
o podnájme nebytových priestorov č. 10/2024

Zmluvné strany.

Nájomca: 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
Tel.č. 034 / 664 8336
Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: S.ro, vložka č. 2029/T
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomca: Katarína Ružičková
Zastúpenie:
Sídlo: 905 01 Senica, L.Novomestského 1217/84
IČO: 47 876 531
Tel.č. 0917 935 306

/ďalej len „podnájomca“/

/nájomca a podnájomca ďalej len „zmluvné strany“/

sa dohodli uzatvoriť túto p o d n á j o m n ú z m l u v u, ktorá nahrádza zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 58/2014 zo dňa 14.08.2014 :

Nájomca 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 vo vlastníctve Mesta Skalica, ktoré sa nachádzajú na Námestí slobody č.12 v Skalici, zapísané v príslušnom registri nehnuteľností pre obec a k.ú. Skalica na LV č. 3407. Celková výmera nebytových priestorov predstavuje 150 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:

Prevádzkovanie pohostinnej činnosti.

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 nájomcovi nájomné stanovené podľa tejto zmluvy vo výške 50 €/m² ročne za využívanie priestoru tj.7.500,00 EUR ročne + DPH.
- 3.2. Podnájomca bude hradíť mesačné náklady za vodné, stočné, za vodu z povrchového odtoku (zrážky) a za dodávku a distribúciu elektrickej energie podľa skutočnej spotreby, ktoré budú fakturované na základe faktúr od jednotlivých dodávateľov do 15. dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou faktúry 14 dní.
Náklady za dodávku a distribúciu zemného plynu budú fakturované v opakovaných dodávkach na základe faktúry od dodávateľa do 15. dňa nasledujúceho mesiaca so splatnosťou faktúry 14 dní.
Náklady za skutočnú spotrebu budú fakturované na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa do 31. nasledujúceho kalendárneho roka so splatnosťou faktúry 14 dní.
K službám bude účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.
Nájomca bude informovať podnájomcu o plánovaných odstavkách energie minimálne 14 dní vopred.

4. Splatnosť faktúr.

- 4.1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné v mesačných splátkach a to na základe faktúry vystavenej nájomcom ku koncu daného mesiaca vo výške 750,- EUR/mesiac vrátane DPH. Faktúra je splatná v lehote 14 dní od jej doručenia.
- 4.2. Nájomné ako aj ďalšie úhrady podľa tejto zmluvy hradí podnájomca nájomcovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet nájomcu.
- 4.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o percento inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Doba podnájmu.

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú a to s účinnosťou od 01.05.2024.
Výpovedná lehota je tri mesiace, 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. Osobitné ustanovenia.

6.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:

- 6.1.1. užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
- 6.1.2 riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto podnájomným vzťahom,
- 6.1.3 udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
- 6.1.4 zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb bez písomnej dohody s nájomcom,
- 6.1.5 nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet podnájmu alebo by ho znehodnocovala,
- 6.1.6 starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
- 6.1.7 neskladovať na predmete podnájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.

6.2. 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 podnájmu zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Pri porušení tohto ustanovenia podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknuté škody, prípadne sankcie udelené kontrolným orgánom v zmysle uvedeného zákona.

6.3. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 6.1. tejto zmluvy.

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

6.5. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu nájomcu prenechať predmet podnájmu ani jeho časť do podnájmu inému.

6.6. Porušovanie povinností uvedených v bode 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.

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

- 6.8. Nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok (revízií) elektroinštalácie a bleskozvodu v Zmysle Vyhlášky MPSVaR SR č.508/2009 Z.z.
- 6.9. Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a podnájomca riadne a včas neodovzdá predmet podnájmu nájomcovi, je nájomca oprávnený podnájomcovi predmet podnájmu ako aj na ňom zriadené veci znepriístupniť, vypratať a vyst'ahovať všetky veci podnájomcu do uzamykateľných skladových priestorov nájomcu.
- 6.10. V prípade nedodržania lehoty splatnosti bude si nájomca účtovať sankčné nároky vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7.Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 7.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby podnájmu.
Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomca je v omeškani s odovzdaním predmetu podnájmu.
- 7.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú zmluvné strany 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.

8. Záverečné ustanovenia.

- 8.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení.
- 8.2. 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.

-5-

- 8.3. 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.

-5-

8.4. 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

.....
Ing. Igor Pollák, konateľ

.....
p. Katarína Ružičková

.....
Ing. Milan Roman, konateľ