

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
(ďalej ako „Zmluva“)

medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:

Mestský bytový podnik Sered', spol. s r.o.

Sídlo:

Legionárska ulica 1127, 926 01 Sered'

V zastúpení:

Ing. Martin Káčer, konateľ spoločnosti

IČO:

34138561

DIČ:

2020372134

IČ DPH:

SK 2020372134

Registrácia:

Obchodný register Okresný Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 1945/Z

Číslo účtu:

4018386907/7500, účet vedený v: ČSOB, a.s.

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Stolárstvo František Orel

sídlo:

Podzámska 2658/7, Sered'

v zastúpení:

František Orel

IČO:

(ďalej ako „nájomca“)

(spoločne ako „zmluvné strany“)

ČI. I.

Predmet podnájmu

1. Prenajímateľ je nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Legionárskej ulici, evidovaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, na LV č. 591 na katastrálnej mape, v k.ú. Sered' ako stavby so súpisným číslom 1127 - administratívna budova postavená na parcele registra „C“ č. 324 - zastavaná plocha a nádvorie.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytových priestorov v administratívnej budove (ďalej ako „dielňa“) o výmere 29,4 m² a v otvorenej časti prístrešku o výmere 24,4 m².

ČI. II.

Účel podnájmu

1. Nájomca bude predmet podnájmu využívať na podnikanie.

ČI. III.

Doba trvania zmluvy

1. Na základe dohody zmluvných strán sa zmluva uzatvára na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.01.2014.
2. Skončenie podnájmu nebytových priestorov podľa tejto zmluvy je uvedené v článku VI. tejto zmluvy.

Čl. IV.

Cena podnájmu a spôsob úhrady

1. Cena podnájmu je určená dohodou oboch zmluvných strán nasledovne:
 - Dielňa $29,4\text{m}^2 \times 15,00 \text{ EUR/ m}^2/\text{rok} = 441,00 \text{ EUR / rok bez DPH}$
 - Časť prístrešku: $24,4\text{m}^2 \times 2,00 \text{ EUR/ m}^2/\text{rok} = 48,80 \text{ EUR / rok bez DPH}$
 - **Spolu: 489,80 EUR / rok bez DPH**

Zmluvné strany sa dohodli, že k cene podnájmu bude pripočítaná DPH podľa aktuálnej sadzby DPH.
2. Podnájomné je splatné štvrťročne vopred do 15.-teho dňa v mesiaci, prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi faktúru jedenkrát za štvrťrok. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota splatnosti faktúr podľa tejto zmluvy je 14 dní odo dňa ich vystavenia.

Čl. V.

Podmienky podnájmu

1. Nájomca preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý predmet nájmu do užívania tretím osobám.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu tak, aby nevznikla škoda.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť požiadavky na vykonanie nevyhnutných opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi ich vykonanie.
5. Náklady na vykonanie bežných opráv a údržby sa zaväzuje hradiť nájomca z vlastných finančných prostriedkov.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto zmluvou
7. Nájomca môže uskutočňovať stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe povolenia v zmysle platných právnych predpisov.
8. Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (odvoz odpadu) hradí nájomca z vlastných finančných prostriedkov.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa Zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v platnom znení.
10. Nájomca je povinný ihneď, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá vznikla na predmete nájmu a v prípade škody spôsobenej treťou osobou aj Obvodnému oddeleniu Policajného zboru SR v Seredi alebo Mestskej polícii v Seredi.

Čl. VI.

Spôsob ukončenia podnájmu

1. Podnájomný vzťah končí :
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak nájomca závažným spôsobom poruší podmienky zmluvy, ak dal predmet do podnájmu, alebo ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre plnenie svojich úloh. Odstúpením sa zmluva ruší nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomnou formou po vzájomnej dohode.
2. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane jedno vyhotovenie.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

V Seredi, dňa 30.12.2013

V Sre^{di}, d^{ňa}

Za prenajímateľa:
Ing. Martin Káčer

Za nájomcu:
František Orel