

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi:

Nájomca: **Správa majetku Sered' s.r.o.**
sídlo: Nám. republiky, 1176/10, 926 01 Sered'
IČO: 46 439 773
DIČ: 2820006002
IČ DPH: SK 2820006002
v zastúpení : Ing. Tibor Krajčovič, konateľ
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú. : 5022 197 572/0900

a

Podnájomník: **Roman Róka**
sídlo: Šintava 380, 925 51 Šintava
IČO: 41911148
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
č.ú.: 7119040132/0200

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov- **o výmere 130,7 m²** nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 3964 označovanej ako „ŽŠ Garbiarska“ postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape č. 3063/93 v k.ú. Sered'. Nehnuteľnosť je vedená na katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra Galanta na LV č. 591.
2. Mesto Sered' ako prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na uzatvorenie podnájmu k predmetu zmluvy, ktorý je uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
3. Podnájomník sa oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberá.

II.

Účel podnájmu

Podnájomník je oprávnený horeuvedené priestory užívať za účelom výkonu sklenárenskej a rámovacej činnosti v súlade s podmienkami uvedenými v tejto podnájomnej zmluve.

III. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2013 do 31.12.2013.**

IV. Spôsob ukončenia podnájmu

Podnájomný vzťah môže byť ukončený:

- a, dohodou zmluvných strán
- b, uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
- c, výpoveďou v zmysle § 9 ods. 2,3 zákona č. 116/1990 Zb.

V. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. -mesačné nájomné za predmet nájmu bolo určené vzájomnou dohodou nasledovne:
za nebytové priestory o výmere 130,7 m² v celkovej výške 1568,40,- Eur (slovom: jedentisícpäťstošesťdesiatosem + 40/100 eur) za rok bez DPH; t.j. 12 € bez DPH/m²/rok, v uvedenom nájomnom je už zarátaný aj poplatok za komunálny odpad mestu Sereď
-mesačné zálohové platby za energie vo výške 100,- Eur (slovom: jedensto Eur),

-celkový mesačný nájom vrátane energií : **230,70 € + 46,14 € DPH = 276,84Eur**
2. Nájomné je podnájomník povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 14 dní od jej vystavenia na účet nájomcu č. 5022 197 572/0900.
3. Vzhľadom na rekonštrukciu / nainštalovanie radiátora, výmena dverí, oprava sociálneho zariadenia/ vykonanú podnájomníkom na majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, na základe predložených dokladov nebude podnájomníkovi vyrubené nájomné za nebytové priestory za obdobie 01.01.2012 – 28.02.2012, podnájomník uhradí len mesačné zálohové platby za energie a komunálny odpad.
4. Poplatky za dodávku energií budú spravidla 1x ročne zúčtované podľa nameraných hodnôt jednotlivých druhov energií, preto sú tieto mesačné poplatky iba zálohové. Ich zúčtovanie sa uskutoční ihneď po obdržaní zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií.
5. V prípade omeškania podnájomníka s úhradou nájomného bude nájomca oprávnený podnájomníkovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. Podmienky podnájmu

1. Podnájomník je povinný prenajatý majetok používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok nájomcu.
2. Stavebné úpravy na prenajatom majetku môže vykonať podnájomník iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Schválené stavebné úpravy podnájomník vykoná na vlastné náklady.
3. Podnájomník nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu prenajať veci a priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
4. Podnájomník umožní nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu.
5. Podnájomník je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, priestory, ktoré sú predmetom podnájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a povoleným stavebným úpravám.
6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má urobiť nájomca na vlastné náklady a je povinný umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a prípadných iných nevyhnutných opráv.
Nájomca je povinný zabezpečiť opravy do 30 dní po doručení písomnej alebo ústnej požiadavky, ak tomu nebránia vážne dôvody / napr. techn. a pod./
7. Bežnú údržbu, úpravy a opravy majetku užívaného podnájomníkom hradí podnájomník. Údržbu, opravy spoločných priestorov zabezpečuje nájomca.
8. Technické opatrenia na úseku BOZP a PO si v plnej miere zabezpečuje podnájomník, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO.
9. Podnájomník je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi škody, ktoré na prenajatom majetku a spoločných priestoroch spôsobil, resp. bol ich svedkom.
10. Ak podnájomník spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu nájomcovi prípadne inému podnájomníkovi nahradiť.
11. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet nájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu podnájomníkovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
12. Nájomca sa zaväzuje zriadiť 2 prípojky elektrickej energie 400 V.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zo Zmluvných strán.

V Seredi, dňa 13.12.2012

Ing. Tibor Krajčovič , konateľ

.....

za nájomcu

Roman Róka

.....

podnájomník