

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

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

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

a

Podnájomník: **Ing. František Hudák- Majors F&M**
sídlo: **Pažitná 1015/33, 92601 Sereď**
IČO: 44740379
DIČ: 1047637107
bankové spojenie: **VÚB a.s.**
číslo účtu: **2586445953/0200**

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov - **o výmere 40 m2 a 10 m2 podiel na spoločných priestoroch** nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 759/35 označovanej MsKs NOVA postavenom na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape č. 2835/1 k.ú. Sereď. Nehnutelnosť je vedená na Správe katastra Galanta na LV č. 591.
2. Podnájomník sa oboznámil so stavom prenajímaných nehnuteľností a v tomto stave ich preberá.

II.

Účel podnájomu

Podnájomník je oprávnený horeuvedené priestory užívať na účely výkonu svojej podnikateľskej činnosti- prevádzkovanie predajne textilu a obuvi v súlade s podmienkami uvedenými v tejto nájomnej zmluve.

III.

Doba podnájomu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.01.2013 do 31.03.2013.**

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

Nájomné za predmet podnájmu bolo určené vzájomnou dohodou nasledovne:

- za nebytové priestory o výmere 40m² v celkovej výške 1.940,- Eur (slovom: jedenstodevät'stoštyridsať eur) za rok bez DPH; t.j. 48,50 € bez DPH /m²/rok
- za užívanie spoločných priestorov o výmere 10 m² vo výške 165,-Eur (slovom: jedenstošesťdesiatpäť eur) za rok bez DPH, t.j. 16,50 Eur bez DPH/m²/rok
- mesačné zálohové platby za energie vo výške 73,17 Eur (slovom: sedemdesiattri+17/100 eur), podľa uvedeného rozpisu:

tepelná energia	33,33 €
vodné	2,08 €
stočné	1,67 €
elektrická energia	31,67 €
vývoz smetí a uloženie KO	4,42 €
spolu:	73,17€

Základ DPH 0% nájom:	175,42 €
Základ DPH 20% energie:	73,17 €
DPH 20%:	14,63 €
Spolu:	263,22€

Celkový mesačný nájom vrátane energií : 263,22 €, **slovom: dvestošesťdesiattri+22/100Eur**

2. Nájomné je podnájomník povinný platiť v mesačných splátkach vždy vopred na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet nájomcu č. 5022 197 572/0900.
3. 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.
4. V prípade omeškania podnájomníka s úhradou nájomného vrátane záloh za odber energií bude nájomca oprávnený podnájomníkovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca primerane zvýši zálohové poplatky za energie podľa čl. V. tejto zmluvy, ak sa ceny energetických vstupov zvýšia odo dňa posledného určenia výšky poplatkov min. o 5 %.

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 prenajímateľa.
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, odvoz smetí, prevádzku kanalizácie, údržbu elektroinštalácie zabezpečuje nájomca.
8. Technické opatrenia na úseku BOZP a PO si vo vlastnej prevádzke v plnej miere zabezpečuje podnájomník, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO vo vlastnej prevádzke.
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 podnájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu podnájomníkovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.

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 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, po jednom vyhotovení pre každú zo Zmluvných strán.

V Sereďi, dňa 27.12.2012

Ing. Tibor Krajčovič , konateľ

.....

za nájomcu

Ing. František Hudák

.....

podnájomník