

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov

### Nájomca:

#### Správa majetku Sered', s.r.o.

Sídlo: Nám. republiky, 1176/10, 926 01 Sered'

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T

zastúpená: Mgr. Ing. Daniela Vargová, konateľka

IČO: 46439 773

DIČ: 282000 6002

IČ DPH: SK 282000 6002

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

č. ú. : 5022 197 572/0900

IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572

(ďalej len „nájomca“)

a

### Podnájomník:

Roman Róka

miesto podnikania: 925 51 Šintava 380

zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Galanta, číslo: 220-22610

IČO: 41 911148

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

č. ú.: 7119040132/0200

IBAN: SK87 0200 0000 0071 1904 0132

(ďalej len „podnájomník“)

spolu aj „zmluvné strany“

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov- **o výmere 130,7 m<sup>2</sup>** 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'. Nehnutel'nosť 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 sklenárskej a rámovacej činnosti v súlade s podmienkami uvedenými v tejto podnájomnej zmluve.

### III.

#### Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **01.01.2017**.

### IV.

#### Spôsob ukončenia podnájmu

Podnájomný vzťah môže byť ukončený:

a, dohodou zmluvných strán,

b, výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.

Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

### V.

#### Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

- Mesačné nájomné za predmet nájmu bolo určené vzájomnou dohodou nasledovne:
  - za nebytové priestory o výmere **130,7 m<sup>2</sup>** v celkovej výške **163,38,- €** (slovom: jedenstošesťdesiattri + 38/100 eur), t.j. 15,00 € bez DPH/m<sup>2</sup>/rok, v uvedenom nájomnom je už zarátaný aj poplatok za komunálny odpad mestu Sereď,
  - mesačné zálohové platby za energie vo výške **50,- €**(slovom: päťdesiat EUR),  
Celkový mesačný nájom vrátane energií:  
**163,38€ + 50€ = 213,38 € + 42,68 €DPH = 256,06 €**
- Nájomné je podnájomník povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet nájomcu č. 5022 197 572/0900.
- 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.
- 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.
- 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

- Podnájomník je povinný prenajatý majetok používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok nájomcu.
- Stavebné úpravy na prenajatom majetku môže vykonať podnájomník iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Schválené stavebné úpravy podnájomník vykoná na vlastné náklady.
- Podnájomník nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu prenajať veci a priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
- Podnájomník umožní nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu.
- 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.
- 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.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. 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.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre podnájomníka.

V Sereďi dňa 21.12.2016

Správa majetku Sereď, s.r.o.  
Mgr. Ing. Daniela Vargová, konateľka

Roman Róka

.....  
za nájomcu

.....  
podnájomník