

**Zmluva o podnájme
č. 01/2015/ZSS**

Zmluvné strany

Nájomca: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287
DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9203289001/5600
IBAN: SK10 5600 0000 0092 0328 9001, BIC kód banky KOMASK2X
(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca: Zariadenie sociálnych služieb, n.o.
Štefánikova 1598/11B, 905 01 Senica
Zakladateľ: Mesto Senica
Štefánikova 1408/56, 905 01 Senica
Zastúpený: Ing. Elena Valášková, štatutárny zástupca
IČO: 36 084 603 DIČ: 2021999705
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9215618001/5600
IBAN: SK58 5600 0000 0092 1561 8001, BIC kód banky KOMASK2X
(ďalej len „Podnájomca“)

uzatvárajú podľa § 685 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb.- Občiansky zákonník, v znení platnom ku dňu podpisu Zmluvy o podnájme č.01/2015/ZSS, túto podnájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluvu“):

**Článok I.
Predmet zmluvy**

- 1.1 Nájomca, bytových priestorov v Senici, k. ú. Senica, vedených na Správe katastra v Senici na LV č. 8292 ako stavba, druh stavby – Bytový dom, so súpisným číslom 1378, postavená na pozemku parcela č.140/5, zastavané plochy a nádvoria v celkovej výmere 518 m², užíva tieto priestory na základe Mandátnej zmluvy, zo dňa 16.11.2012 v znení dodatku č.2 (ďalej len mandátna zmluva).
Pre účely tejto Zmluvy sa stavba Bytový dom s. č. 1378 nazýva „ Bytový dom “
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je dočasné užívanie nehnuteľností podľa bodu 1.1 článku I. tejto Zmluvy – súbor štyroch miestností (označených ako 1A, 1B, 2A a 2B). Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať Predmet zmluvy Podnájomcovi do podnájmu.
Pre účely tejto Zmluvy sa časť stavby Bytový dom so s. č.1378, deklarovaná v tomto bode Zmluvy nazýva „ Útulok “
- 1.3 Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

**Článok II.
Účel podnájmu**

- 2.1 Podnájomca môže Predmet zmluvy užívať v súlade so svojím predmetom činnosti a s dobrými mravmi tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno Nájomcu.

- 2.2 Podnájomca je oprávnený zmeniť účel využitia iba po predchádzajúcom súhlase Nájomcu udeleného vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.
- 2.3 Podnájomca prehlasuje, že ku dňu podpísania Zmluvy má platné úradné a iné povolenia, ktoré sú potrebné v súvislosti s užívaním nebytových priestorov. Nájomca tiež prehlasuje, že tieto povolenia sú právoplatné a zaväzuje sa, že ich právoplatnosť zachová počas celej doby nájmu.

Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca odovzdá Podnájomcovi najneskôr do 31.12.2015 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy. Prevzatie Predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
- 3.2 Nájomca bude znášať všetky dane a poplatky (vrátane nákladov na poistenie nehnuteľnosti pre prípad živelných škôd a škôd spôsobených tretími osobami) spojené s Predmetom nájmu.
- 3.3 Nájomca je povinný zabezpečiť pre Útulok výkon všetkých služieb a povinností, tak ako mu vyplývajú z uznesení mandátnej zmluvy pre celú nehnuteľnosť – Bytový dom.

Článok IV. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 4.1 Podnájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za zabezpečenie ochrany majetku vlastníka budovy v zmysle platných právnych noriem, s ktorými bol Podnájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok objektu a ostatné interné predpisy Nájomcu, s ktorými ho Nájomca oboznámi.
- 4.2 Podnájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.3 Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 4.4 Podnájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Nájomcovi v posledný deň podnájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Nájomcom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.5 Podnájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastné náklady.
- 4.6 Podnájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Nájomcovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.7 Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu zmluvy, resp. ustanovení Zmluvy. Termín splnenia tejto povinnosti je ohraničený tridsiatimi dňami odo dňa vzniku predmetnej povinnosti, ktorú je Podnájomca povinný oznámiť Nájomcovi.
- Nesplnenie tohoto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.8 Podnájomca je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 4.9 Nájomca umožní Podnájomcovi v priestore určenom Nájomcom pri vchode do budovy uvedenej v čl. I. Zmluvy umiestniť informačnú tabuľu s názvom/obchodným menom Podnájomcu, resp. ďalších osôb v zmysle čl. 4.11 Zmluvy. Podnájomca zodpovedá za škody súvisiace

s umiestnením informačnej tabule a celého informačného systému, vrátane škôd na zdraví zamestnancov Podnájomcu a tretích osôb.

- 4.10 Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj celom objekte poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohoto objektu.

Článok V. Cena podnájmu

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za používanie Predmetu podnájmu dohodnutú Cenu podnájmu.

Cena podnájmu je dohodnutá v sume 4.500,00 € (slovom: štyritisícpäťsto eur) za kalendárny rok. Cena podnájmu zahŕňa podnájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy a služby s ním spojené, čo konkrétne predstavuje dodávku média na výrobu tepla, dodávky elektrickej energie, pitnej vody a ostatné služby spojené s ich dodávkami vrátane servisných služieb (užívanie pracovne, kuchynky)

Cena podnájmu za kalendárny rok je splatná v pravidelných kalendárnych mesačných splátkach, ktoré predstavujú 1/12 takto dohodnutej sumy, to znamená 375.00 €

- 5.2 Ak Podnájomca nebude môcť v priebehu trvania platnosti Zmluvy využívať prenajaté nebytové priestory v plnom režime, ak ich užívanie bude obmedzené a tento stav nevznikol priamo jeho zavinením, má nárok na pomernú zľavu platby z dohodnutej Ceny podnájmu. Podnájomca nie je povinný uhrádzať dohodnutú Cenu podnájmu počas doby v ktorej nemôže predmetné nebytové priestory užívať v plnom rozsahu a to z príčin spôsobených Nájomcom, živelnou udalosťou resp. z inej príčiny spôsobenou tzv. vyššou mocou. Ak medzitým došlo k úhrade časti Ceny podnájmu (mesačná splátka), má Podnájomca nárok na vrátenie jej alikvotnej výšky.
- 5.3 Ceny v tomto článku uvádzané, sú bez dane z pridanej hodnoty, vzhľadom na skutočnosť, že Prenajímateľ je neplátcom DPH, je pre neho ročná Cena podnájmu v sume 4.500,00 € cenou konečnou.

Článok VI. Doba trvania podnájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania druhou zmluvnou stranou a účinnosť dňom 01.01.2016. Podmienkou nadobudnutia účinnosti Zmluvy je jej zverejnenie na webovom sídle Nájomcu.
- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.3 Podmienkou platnosti tejto Zmluvy je kompetencia Nájomcu disponovať predmetom tejto Zmluvy v súlade s Mandátnou zmluvou zo dňa 16.11.2012 v platnom znení.
- 6.4 V prípade porušenia povinností, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, niektorou zmluvnou stranou, majú obidve strany právo Zmluvu jednostranne okamžite ukončiť.
- 6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Podnájomca :
- zmení účel podnájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.7 Zmluvy
 - je v omeškaní s úhradou ceny podnájmu viac ako 90 kalendárnych dní

Ďalej sa za podstatné porušenie Zmluvy považuje stav, ak

- sa nebytový priestor stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie
- Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu zo znenia predmetných ustanovení zákona č.40/194 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a dodatkov, resp. ďalších legislatívnych opatrení, priamo sa dotýkajúcich predmetu tejto Zmluvy.

- 6.6 Nájomca si vyhradzuje okamžite ukončiť Zmluvu aj v prípade, ak: bolo vydané rozhodnutie o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.

Okamžité ukončenie Zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o tejto skutočnosti druhej zmluvnej strane, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

- 6.7 Podnájomca môže Zmluvu ukončiť písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak: stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal alebo aj bez udania dôvodu.
- 6.8 Výpovedná lehota podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.9 Ak podnájom skončí, Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdania Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia podnájmu, budú priestory odpojené od dodávok všetkých služieb (elektrická energia, kúrenie, voda, telefón) a budú Nájomcom za účasti notára vypratane, a to bez nároku Podnájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratanie budú vyúčtované na ťarchu Podnájomcu. Hnuteľný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Podnájomcu. Podnájomca je zároveň povinný odstrániť svoj informačný systém a reklamné označenia najneskôr do posledného dňa skončenia podnájmu. Ak tak neurobí ani po písomnom upozornení, Nájomca je oprávnený odstrániť ho na náklad Podnájomcu, pričom nezodpovedá za jeho poškodenie, zničenie alebo stratu.

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Podnájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Nájomca si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 Ak je Podnájomca v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 4.4, môže si Nájomca aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku denného nájomného za každý deň omeškania.
- 7.3 Uplatnením práva na sankciu zo strany Nájomcu, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Podnájomcu náhradu škody.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Podnájomca sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa Nájomcu, o ktorých sa dozvedel v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužije a neumožní prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v znení platnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.2 Ukončenie Zmluvy a výpovede doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

- 9.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne. ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike v aktuálne platnom znení
- 10.4 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.
- 10.5 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 10.7 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Nájomcu a dva pre Podnájomcu.
- 10.8 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:
- č. 1 – Fotokópia výpisu Podnájomcu z registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby
 - č. 2 – Fotokópia rozhodnutia o registrácii Podnájomcu ako neziskovej organizácie poskytujúcej všeobecne prospešné služby
 - č. 3 – Fotokópia výpisu z obchodného registra Nájomcu
 - č. 4 – Protokol o prevzatí Predmetu nájmu

V Senici dňa 28.12.2015

Nájomca:

podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia: konateľ

V Senici, dňa 30.12.2015

Podnájomca:

podpis

meno a priezvisko: Ing. Elena Valášková

funkcia: štatutárny zástupca