

Zmluva o podnájme č. 02/2012/kasárne

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: OTP Banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 5587015/5200

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca: Ľubomír Mráz
L. Novomeského 1216/78, 905 01 Senica
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Senica
č.Žo-2004/04630/2/LCH, č.živnostenského registra 205-5544
Zastúpený: Ľubomír Mráz, majiteľ
IČO: 33 033 692
DIČ: 1020288885
IČ DPH: SK 1020288885

(ďalej len „Podnájomca“)

uzatvárajú podľa § 6 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platnom ku dňu podpisu Zmluvy o podnájme č.02/2012/kasárne, túto podnájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluvu“):

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca nebytových priestorov v Senici, k.ú. Senica, vedenej na Správe katastra v Senici na LV č. 3353 ako spevnené plochy, parcela č. 1661/95 vo výmere 331 m², parcela 1661/118 vo výmere 289 m² a parcela č.1661/176 vo výmere 137 m², užíva tieto priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 29. 10. 2004 v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nebytových priestorov podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 757 m², tak ako je zakreslené v prílohe č. 3 Zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Podnájomcovi do podnájmu.
(ďalej len „Predmet zmluvy“).
- 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 neutrpeľo 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 získal všetky úradné a iné povolenia, ktoré sú potrebné v súvislosti s jeho 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 01. 01. 2012 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy.
- 3.2 Nájomca bude znášať dane a poplatky spojené s Predmetom nájmu.
- 3.3 Nájomca môže zabezpečiť opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu zmluvy a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu. Náklady na opravu uhradí Podnájomca Nájomcovi na základe predloženej fakturácie.

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 v zmysle platných právnych noriem, s ktorým 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 uhradiť Nájomcovi skutočné náklady na revízie a kontroly vyhradených technických zariadení v zmysle Vyhlášky č. 718/2002 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov. Podľa čl. III., ods. 3.6 uhradí Podnájomca Nájomcovi náklady na vyhotovenie geometrického plánu Predmetu zmluvy, resp. jeho úpravy po realizácii stavebných úprav a zmien.
- 4.3 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.
- 4.4 Poistenie vlastného majetku používaného v prenajatých priestoroch si Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu. Podnájomca je povinný do 30 dní po výzve Nájomcu uhradiť Nájomcovi náklady na poistenie nehnuteľností pre prípad živelných škôd a vzniku škôd spôsobených tretími osobami. Výzva musí obsahovať preukázanie sumy poistného.
- 4.5 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, pričom nemá nárok na úhradu nákladov na stavebné úpravy uskutočnené so súhlasom Nájomcu, ak sa s Nájomcom nedohodne inak.
- 4.6 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, plynu a telekomunikačných rozvodov, zmeny a úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Podnájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu. Projektové práce týkajúce sa elektroinštalácie, kanalizačných sietí a plynofikácie Predmetu zmluvy budú vykonané iba zmluvným partnerom Nájomcu. Podnájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady montáž podružných meračov elektrickej energie a vody. Montáž týchto zariadení zrealizuje zmluvný partner Nájomcu. Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi po vykonaní ostatných zmien výkresovú dokumentáciu skutkového stavu najneskôr do 14 dní od ukončenia prác. V prípade stavebných úprav vykonávaných Podnájomcom Nájomca nezabezpečuje súhlas dotknutých orgánov so stavebnými úpravami.
- 4.7 Podnájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu pri prácach súpojených s úpravami Predmetu zmluvy. Podnájomca je povinný Nájomcovi preukazovať zmluvné zabezpečenie a realizáciu likvidácie odpadov, pričom berie na vedomie zákaz vylievania tukov do odpadu. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením Zmluvy.

- 4.8 Podnájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastný náklad, projekt stavebných úprav vnútorných priestorov je povinný vopred predložiť na odsúhlasenie Nájomcovi. Nájomca sa vyjadrí k projektu do 7 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu Nájomca súhlasí s jeho obsahom.
- 4.9 Podnájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Nájomcovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.10 Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti dotýkajúce sa využitia Predmetu zmluvy, resp. ustanovení Zmluvy. Nesplnenie tohoto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.11 Podnájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. K písomnej žiadosti sa Nájomca vyjadrí do 7 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Nájomcu. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.12 Nájomca umožní Podnájomcovi 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. Umiestnenie a vzhľad tabule Podnájomca s Nájomcom vopred odsúhlasí. Podnájomca zodpovedá za škody súvisiace s umiestnením informačnej tabule a celého informačného systému, vrátane škôd na zdraví zamestnancov Podnájomcu a tretích osôb.
- 4.13 Podnájomca je povinný každé označenie priestorov, vlastný informačný systém alebo reklamu v spoločných priestoroch vopred písomne odsúhlasí s Nájomcom. Nájomca sa vyjadrí k projektu do 7 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu Nájomca súhlasí s jeho obsahom.

Článok V. Cena podnájmu

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú cenu podnájmu.

Cena podnájmu je dohodnutá v sume 100,00 € /slovom jedното Euro/ za jeden kalendárny mesiac trvania platnosti Zmluvy a je splatná v pravidelných mesačných splátkach. Cenu podnájmu za príslušný mesiac je Nájomca oprávnený faktúrovať prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca s lehotou splatnosti do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.

- 5.2 Ceny v tomto článku sú uvedené bez dane z pridanej hodnoty. Táto bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.

Článok VI. Doba trvania podnájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2012 po predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Nájomcu.
- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 30.09.2015.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca bude užívať Predmet zmluvy aj po uplynutí doby podnájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie podnájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.

- 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 2.3 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.4 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.10 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.11 Zmluvy
 - je v omeškaní s úhradou nájomného alebo platieb za služby viac ako 30 kalendárnych dní
- 6.6 Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak:
- bol na Podnájomcu vyhlásený konkurz alebo
 - bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nemajetnosť Podnájomcu alebo
 - bol Podnájomcom podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo
 - bola povolená reštrukturalizácia Podnájomcu, podľa zákona o konkurze a reštrukturalizácií v platnom znení
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
- Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia zmluvnej strane, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak strana, ktorá porušila svoju povinnosť nesplní túto v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od Zmluvy. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej strane zmluvný vzťah zaniká.
- 6.7 Podnájomca môžu vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby podnájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.8 Výpovedná lehota podľa bodu 6.8 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6.9 Ak podnájom skončí, Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdanie Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia podnájmu, budú priestory odpojené od dodávok všetkých služieb (elektrická energia, plyn, voda, telefón) a bude Nájomcom vypratávaný za účasti notára, bez nároku Podnájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratávanie budú vyúčtované na ťarchu Podnájomcu. Hnuteľný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Podnájomcu. Podnájomca je takisto 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 V prípade porušenia povinnosti Podnájomcu podľa čl. IV., bodov 4.1 až 4.2, 4.4 až 4.13 Zmluvy si Nájomca môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jedného Eur za každý zistený prípad.
- 7.4 Uplatnením práva na sankciu zo strany Nájomcu, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Podnájomcu náhradu škody.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Nájomca aj Podnájomca sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia 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.

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 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď 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

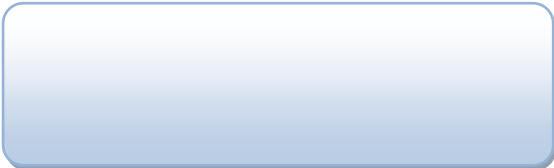
- 10.1 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.2 Zmluvné 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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.4 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou. Príslušným súdom, oprávneným riešiť prípadný súdny spor, je súd na území Slovenskej republiky.
- 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 dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Nájomcu a jeden pre Podnájomcu.

10.8 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:

- č. 1 – Výpis z obchodného registra, živnostenského resp. iného registra Nájomcu a Podnájomcu
- č. 2 – Charakteristika nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy – grafický náčrt
- č. 3 – Protokol o prevzatí Predmetu podnájmu

| V Senici dňa 28.12.2011

Nájomca:



Podnájomca:

