

Zmluva
o podnájme nehnuteľností č.01/2018/adis
(ďalej len Zmluva)

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: Eduard Rehák – ADIS
Janka Kráľa 1600/3A, Senica 905 01
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Senica
pod číslom živnostenského registra: 205-7039
Zastúpený: Mgr. Eduardom Rehákom, podnikateľom
IČO: 34736859 DIČ: 1020286872
IČ DPH: SK1020286872
(ďalej len Podnájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení platnom ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca je dočasným užívateľom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Katastrálneho odboru Okresného úradu Senica, na liste vlastníctva (ďalej len LV) č.3353, ako – pozemok registra C, parcela č.26/5 v celkovej výmere 2788 m² – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nehnuteľnosti podľa bodu 1.1, časť pozemku o celkovej výmere 75,00 m², tak ako je zakreslené v prílohe č. 3 Zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Podnájomcovi do nájmu.
(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 neutrvalo 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.

Článok III. Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca odovzdá Podnájomcovi najneskôr do 01. 01. 2018 Predmet zmluvy v stave spôsobilom na užívanie v zmysle čl. II Zmluvy. Prevzatie Predmetu zmluvy bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.
- 3.2 Nájomca môže zabezpečiť opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Predmetu zmluvy a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu, resp. opráv inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na pozemku, ktorý je predmetom tejto Zmluvy.

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 aktivitách realizovaných na Predmete podnájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 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 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.
- 4.4 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.
- 4.5 Podnájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu pri prácach spojených 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.
- 4.6 Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné podstatné skutočnosti priamo sa dotýkajúce užívania Predmetu zmluvy, resp. ostatných ustanovení Zmluvy. Nesplnenie tohoto záväzku sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- 4.7 Nájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. K písomnej žiadosti sa Prenajímateľ vyjadrí do 7 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Prenajímateľa. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.8 Nájomca je povinný každé označenie priestorov, vlastný informačný systém alebo reklamu v prenajatom priestore vopred písomne odsúhlasiť s Prenajímateľom. Prenajímateľ sa vyjadrí k projektu do 30 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu Prenajímateľ súhlasí s jeho obsahom.
- 4.9 Podnájomca sa zaväzuje udržiavať nehnuteľnosť, ktorá je Predmetom podnájmu v zmysle tejto Zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle čl. II. tejto Zmluvy a to na vlastné náklady a počas celej doby trvania nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatom priestore poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter predmetnej nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať celoročnú starostlivosť o časť pozemku č.26/5 no výmere, ktorá je predmetom tejto Zmluvy.

Článok V. Cena nájmu

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

Cena podnájmu za jeden kalendárny rok je dohodnutá v sume 75,00 € (slovom sedemdesiatpäť eur) a je splatná jednorázovo, na základe faktúry vystavenej Nájomcom v prvom mesiaci kalendárneho roka, na ktorý sa vzťahuje.

Cena podnájmu je deklarovaná ako súčin prenajatej výmery pozemku, v zmysle deklarácie v článku I. odsek 1.2 Zmluvy a jednotkovej ceny za prenájom v sume 1,00 eura za 1 meter štvorcový takto dohodnutej výmery.

Splatnosť faktúry je kalendárnych 14 dní odo dňa jej vystavenia.

- 5.2 Cena deklarovaná v tomto článku je uvedená 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 01.01.2018, po jej zverejnení na webovom sídle Nájomcu.

- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2018.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.

- 6.4 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 4.5, 4.6 a 4.7 Zmluvy
- je v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 kalendárnych dní

Za podstatné porušenie Zmluvy sa ďalej považuje, ak:

- prenajatá nehnuteľnosť stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilá dohodnuté užívanie
- Podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmetnú nehnuteľnosť prenajal

- 6.5 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 vyrovnanie alebo
- bolo povolené vyrovnanie Podnájomcu, podľa zákona o konkurze a vyrovnaní v platnom znení.

- 6.6 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia zmluvnej strane, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

- 6.7 Nájomca aj Podnájomca môžu vypovedať Zmluvu 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.

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.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Nájomca aj Podnájomcasi 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 svojím podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
Podnájomca prehlasuje na svoju česť, že je oprávnenou osobou k využívaniu budovy so súpisným číslom 727 – stravovacieho zariadenia s obchodným názvom „ Gastrocentrum “, postaveným na pozemku registra C, parcela č.26/3.
Zároveň si je vedomý všetkých dôsledkov, ktoré nastanú v prípade preukázania nepravdivosti vyššie deklarovaného čestného prehlásenia
- 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 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, živnostenského resp. iného registra Podnájomcu
- č. 2 – Fotokópia výpisu z obchodného registra Nájomcu
- č. 3 – Charakteristika nebytových priestorov – Predmetu zmluvy, grafický náčrt
- č. 4 – Protokol o prevzatí Predmetu podnájmu

| V Senici dňa 28.12.2017

Prenajímateľ:



podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia: konateľ

Mestský podnik služieb

spol. s r.o.

Hviezdoslavova 477, 905 01 SENICA

IČO: 31 424 287

V Senici, dňa: 29.12.17

Nájomca:



podpis

meno a priezvisko: Mgr. Eduard Rehák

funkcia: podnikateľ



Mgr. Eduard Rehák - ADIS

Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica

IČO: 31 424 287, IČDPH: SK1020286872