

Zmluva o podnájme č.1/2015/poz.

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: Branislav Toman
905 01 Senica, Sotinská 1590/3
Zastúpený: p. Branislavom Tomanom
Č.OP: ST 082434

(ďalej len „Podnájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občiansky poriadok v znení platnom ku dňu podpisu Zmluvy o podnájme č.1/2015/poz., túto podnájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Nájomca nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Senica, na LV č. 3353 pre obec Senica a katastrálne územie Senica v registri ako pozemok parcela č.3472/40 vo výmere 1964 m² m², druh pozemku: ostatné plochy, pozemok parcela č.3472/42 vo výmere 2239 m² m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcela č.3472/62 vo výmere 794 m² m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, prehlasuje, že je ich právoplatným užívateľom a to na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zo dňa 04.06.2015.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nehnuteľností – častí pozemkov podľa bodu 1.1 článku I. tejto Zmluvy o celkovej výmere cca 400 m², tak ako je vyznačené na grafickom náčrte, ktorý tvorí prílohu č.1 Zmluvy. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Nájomcovi 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 s dobrými mravmi tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno Nájomcu a za účelom vybudovania a následného nepodnikateľského užívania detského športového ihriska, ktoré bude obsahovať herné prvky pre deti, a vytvorenia športovo – oddychového miesta pre mladé rodiny s deťmi z obytných domov so súpisnými číslami 2870, 2871, 2872 a 2873.
- 2.2 Podnájomca je oprávnený zmeniť účel využitia Predmetu zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase Nájomcu udeleného vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.

Článok III.
Práva a povinnosti Nájomcu

- 3.1 Nájomca odovzdá Podnájomcovi dňa 30.06.2015 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy. Prevzatie Predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu. Predmetné skutočnosti budú zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania nehnuteľností.

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 pri činnostiach spojených s jeho aktivitami na Predmete podnájmu.
- 4.2 Podnájomca sa zaväzuje udržiavať majetok, ktorý je Predmetom tejto Zmluvy v stave v akom ho prevzal, spôsobilom na určené účely, deklarované v zmysle LV č.3353 a to v plnom rozsahu na vlastné náklady, vrátane nákladov na bežné udržiavanie a obhospodarovanie predmetnej nehnuteľnosti.
- 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 na prenajatej nehnuteľnosti si Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 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, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4.6 Stavebné úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Podnájomca vykonávať len na základe písomného súhlasu Nájomcu alebo vlastníka pozemkov.
- 4.7 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 10 dní od jej obdržania, pričom tento stav sa nepovažuje za súhlas Nájomcu. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.8 Podnájomca preberá na seba zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré vzniknú na zdraví, životoch alebo majetku iných osôb, v priamej súvislosti s užívaním nehnuteľnosti, ktorej prenájom je predmetom tejto Zmluvy a realizáciou aktivít na nej.
- 4.9 Podnájomca akceptuje v plnej miere skutočnosť, že na Predmete zmluvy sa nachádzajú inžinierske siete. V prípade havárie na týchto zariadeniach Podnájomca akceptuje, že správca týchto inžinierskych sietí vstúpi na pozemok, ktorý je predmetom nájmu v zmysle tejto Zmluvy za účelom vykonania opatrení potrebných k odstráneniu poruchy a uvedeniu potrubných sietí do prevádzky schopného stavu.
- 4.10 Podnájomca má právo pozemok, ktorý je predmetom tejto Zmluvy oplotiť ľahkým oplotením bez základu a to na vlastné náklady a takým spôsobom, aby v prípade nutnosti vstupu na predmetný pozemok správcom inžinierskych sietí bolo možné túto skutočnosť vykonať.

Článok V.
Cena podnájmu, podmienky fakturácie, platobné podmienky

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

5.1.1 Cena podnájmu je dohodnutá v sume 21,00 € (slovom dvadsaťjedna eur) za jeden kalendárny rok trvania platnosti Zmluvy.
Táto cena platí pre obdobie celé trvanie platnosti Zmluvy.
Pre rok 2015 je cena podnájmu dohodnutá v sume 10,50 €.

Cena nájmu je splatná jednorázovo na základe faktúry vystavenej Prenajimateľom, Prenajimateľ je oprávnený k jej fakturácii v prvý deň príslušného kalendárneho roka s lehotou splatnosti do 15-tich dní odo dňa vystavenia faktúry.

5.2 Cena 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 a účinnosť dňom 01.07.2015, po jej predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Nájomcu.

6.2 Doba trvania nájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na dobu určitú, do 31.12.2019.

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 Každá zo zmluvných strán má právo pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu od Zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy druhou zmluvnou stranou. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť aj 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 4.1 Zmluvy,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.7 Zmluvy,
- poruší svoje záväzky podľa bodu 4.8 Zmluvy,
- je v omeškaní s úhradou ceny podnájmu o viac ako 30 kalendárnych dní

6.6 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 môže odstúpiť od Zmluvy pred uplynutím doby nájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou, ak

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nehnuteľnosť prenajal
- sa prenajatý priestor stane bez zavinenia Podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- bez udania dôvodu

6.8 Odstúpenie od Zmluvy podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od Zmluvy.

6.9 Ak podnájom skončí, Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdanie Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia podnájmu, bude Nájomcom vypratávaný za účasti notára, 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 takisto povinný odstrániť svoj informačný systém a reklamné označenia najneskôr do posledného dňa skončenia nájmu. Ak tak neurobí ani po písomnom upozornení,

Nájomca je oprávnený odstrániť ho na náklady 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 V prípade porušenia povinnosti Podnájomcu podľa čl. IV., bodov 4.1 až 4.3, 4.5 až 4.9 Zmluvy si Nájomca môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 €, slovom jedného eur za každý zistený prípad.
- 7.3 Uplatnením práva na sankciu zo strany Nájomcu, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Podnájomcu náhradu škody.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Zmluvné strany 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 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.

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, alebo iným spôsobom na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 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.
- 10.2 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.3 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.
- 10.4 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.
- 10.5 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.

10.6 Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dva sú určené pre Nájomcu a jeden pre Nájomcu.

10.7 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:

č. 1 – Grafický náčrt Predmetu zmluvy

č.2 – Protokol o prevzatí Predmetu zmluvy

V Senici, dňa 05.06.2015

Nájomca:



podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia: konateľ

V Senici, dňa

5.6.2015

Podnájomca



podpis

meno a priezvisko: Branislav Toman

funkcia: