

Zmluva o podnájme

Bratislavská teplárenská, a.s.

Č. zml.:
300535

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Nájomca

sídlo:
zapísaným :
v mene ktorého koná:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN :
(ďalej len „Nájomca“)

Bratislavská teplárenská, a.s.

Bajkalská 21/A
829 05 Bratislava
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
vl. č.: 2851/B
Ing. Vladimír Raček, predseda predstavenstva
Ing. Ján Čižmár, podpredseda predstavenstva
35 823 542
2020285245
SK 2020285245
Tatra banka, a.s.
2628043849/1100
SK25 1100 0000 0026 2804 3849

a

2. Podnájomník

sídlo:
zapísaným :
v mene ktorého koná:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN :
(ďalej len „Podnájomník“)

Demaro s.r.o.

Dunajská 5
811 08 Bratislava
v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.:
Sro, vl. č.: 39274/B
Ing. Marián Giba, konateľ
35 977 523
2022125017
SK2022125017
Tatra banka, a.s.
2625028715/1100
SK35 1100 0000 0026 2502 8715

Nájomca a Podnájomník ďalej tiež ako „zmluvné strany“:

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Nájomca, spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s., so súhlasom prenajímateľa – Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, prenecháva 6 m² plochy z časti nebytových priestorov,

ktoré má v nájme pre účel zriadenia odovzdávajúcej stanice tepla (ďalej len OST 893), na užívanie podnájomníkovi – spoločnosť Demaro s.r.o., Dunajská 5, 811 08 Bratislava. Súhlas tvorí Prílohu č.1 k tejto Zmluve.

2. Nebytové priestory sa nachádzajú v suteréne objektu Plaváreň Pasienčky na Junáckej ulici v Bratislave na parcele č. 15123/10 so súpisným číslom 3077, druh stavby: budova pre šport a rekreačné účely, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva 1, katastrálne územie : Nové Mesto, obec : Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres : Bratislava III.
3. Nájomca týmto prenecháva časť nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 a 2 tohto článku Zmluvy, do užívania Podnájomníkovi a Podnájomník sa zaväzuje platiť za tieto nebytové priestory Nájomcovi dohodnuté nájomné.

Článok II. - Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na neurčitý čas.

Článok III. Účel nájmu

1. Podnájomník bude užívať nebytové priestory za účelom umiestnenia technologického zariadenia bloku prípravy ústredného kúrenia v súlade so Zmluvou o vykonávaní služby tepelno-technologického zariadenia č. 300531 zo dňa 29.05.2015.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách nasledovne :

Ročné nájomné celkom za 6 m²

60,- EUR bez DPH

2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 15,-€ bez DPH na základe faktúr vystavených nájomcom so splatnosťou 14 dní odo dňa ich vystavenia.
2. Nájomné za obdobie prvého polroka 2015 v čiastke 30,-€ bez DPH podnájomník uhradí na základe faktúry vystavenej nájomcom do 15 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Nájomné uhradí Podnájomník bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Nájomcu.
4. V prípade omeškania Podnájomníka s úhradou faktúry vystavenej Nájomcom je Nájomca oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne upravená o mieru inflácie podľa údajov vyhlásených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výšku nájomného so zohľadnením miery inflácie písomne oznámi Nájomca Podnájomníkovi bez zbytočného odkladu po oficiálnom vyhlásení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že sumy nájomného upravené o mieru inflácie podľa predchádzajúcej vety nahrádzajú sumy uvedené v Zmluve bez potreby uzatvárať dodatok k tejto Zmluve. Úprava výšky nájomného o mieru inflácie je účinná vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. Upravenú výšku nájomného po odčítaní sumy už uhradeného nájomného za príslušný kalendárny rok uhradí Podnájomník na základe faktúry vystavenej Nájomcom s lehotou splatnosti 14 dni odo dňa jej vystavenia.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu nájomcu.
2. Podnájomník nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu prenechať prenajaté priestory alebo ich časti do podnájmu inému subjektu.
3. V prípade rekonštrukcie, údržby alebo opravy nebytových priestorov Nájomcom je Podnájomník povinný uvoľniť nebytové priestory bezodkladne po doručení písomnej výzvy Nájomcu na ich sprístupnenie. Za obdobie, počas ktorého Podnájomník nemohol užívať nebytové priestory z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete, Nájomca nájomné Podnájomníkovi nebude fakturovať.
4. Po skončení nájmu je Podnájomník povinný na svoje náklady vypratať vnesené hnuiteľné veci nachádzajúce sa v predmete nájmu. Súčasne je povinný Nájomcovi odovzdať nebytové priestory, kľúče od nich a zariadenie v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na dobu užívania.
5. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať Nájomca a umožniť vykonanie týchto a iných opráv, inak Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla v dôsledku nesplnenia tejto povinnosti.
6. Povinnosti zmluvných strán v oblasti ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci sú špecifikované v Prilohe č. 2 - Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov a Priloha č.3 – Zásady dodržiavania ochrany život. prostredia v podmienkach BAT, a.s., tejto Zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich riadne užívanie. Za odovzdanie nebytových priestorov sa považuje podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov obidvoma zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa dohodli, nakoľko prenajatý priestor nie je stavebne oddelený od ostatnej časti nebytového priestoru, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktorým by sa vzájomne rušili pri užívaní týchto nebytových priestorov.

Článok VII. Skončenie podnájmu

1. Nájom skončí:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - b/ písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany; v takomto prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane
 - c/ odstúpením od tejto Zmluvy.

2. V prípade skončenia nájmu je Podnájomník povinný najneskôr v deň skončenia nájmu odovzdať Nájomcovi vypratane nebytové priestory v stave zodpovedajúcom ich obvyklému opotrebeniu, pričom odovzdaním nebytových priestorov sa rozumie podpísanie Zápisnice o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenu, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenu dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

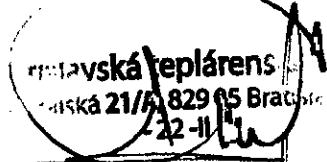
1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v prípade omeškania Podnájomníka ustanovením § 369 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník.
2. Zmeny tejto Zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene Zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia Zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z., a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 2 Občianskeho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa ustanovení tejto zmluvy sa budú posudzovať aj ich práva a povinnosti vzniknuté z predmetu zmluvy, ktoré vznikli v období od 01.01.2015 do nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je
Príloha č. 1 – Súhlas Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy
Príloha č. 2 - Všeobecné zásady dodržiavania bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi v podmienkach BAT, a.s. v oblasti prenájmov priestorov
Príloha č.3 – Zásady dodržiavania ochrany život. prostredia v podmienkach BAT, a.s.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a prehlasujú, že jej text im je zrozumiteľný, jeho význam zrejmy a určitý a že Zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 29 JÚL 2015
Za Nájomcu:



Ing. Vladimír Raček
predseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

V Bratislave, dňa
Za Podnájomníka:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Giba'.

Ing. Marián Giba
konateľ spoločnosti Demaro s.r.o.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Čížmar'.

Ing. Ján Čížmar
podpredseda Predstavenstva spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.