

Podnájomná zmluva č. 1/2017/Se
(ďalej len "Zmluva")

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	SLR, s.r.o.
IČO:	46 430 407
IČ DPH:	SK2023485046
Sídlo:	Baštová 6, 040 01 Košice, SR
Zápis v OR:	Okresný súd Košice I, oddiel Sro, vložka číslo 29119/V
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK7402000000003004455954
Konanie menom spol.:	Ing. Juraj Vinnai, konateľ
E-mail:	slrsro001@gmail.com

/ďalej len "Prenajímateľ"/

a

Podnájomca:

Obchodné meno :	Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie Senec
Sídlo:	Lichnerova 61, 90301 Senec
Konanie menom spol.:	PhDr. Marcela Gáliková, riaditeľka centra
IČO:	36071242

/ďalej len "Podnájomca"/

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu:

Článok I.
Predmet Zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je na základe Dodatku č. 3 zo dňa 1. júna.2012 k Zmluve o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000629 zo dňa 1. januára 2011 dlhodobým leasingovým nájomcom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Senec, okres Senec, zapísaných na LV č. 8196 vedenom na Katastrálnom úrade v Bratislave, Správou katastra Senec ako:
- stavba, súpisné číslo 123, postavená na pozemku parcelné číslo: 3459/2;
 - pozemok parcelné číslo: 3459/2 vo výmere 576 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- (spolu ďalej len „Nehuteľnosti“) od ich vlastníka, spoločnosti MONAQ Leasing, a. s., IČO: 35 864 001, so sídlom Panská 13, 811 01 Bratislava, SR, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 4492/B (ďalej len „Vlastník“), ktorá je lízingovým prenájomcom na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti s následnou možnosťou jej kúpy č. 0406000629 zo dňa 1. januára 2011. Prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať na základe súhlasu, ktorý mu bol udelený Vlastníkom.
- 1.2. Predmetom Zmluvy je podnájom :
- nebytových priestorov alokovaných v 2. NP v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1. tejto Zmluvy podľa nasledovnej špecifikácie:

A

la. Gálik

číslo miestn.	výmera miestn. m 2	názov miestnosti	jedn. mes. nájom EUR	mes. nájom bez DPH EUR	DPH 20 % EUR	mes. nájom s DPH EUR
203	32,40	kancelária	9,00	291,60	58,32	349,92
206	32,50	čakáreň	9,00	292,50	58,50	351,00
207	58,80	kancelária	9,00	529,20	105,84	635,04
208	20,20	kancelária	9,00	181,80	36,36	218,16
209	9,50	kuchynka	9,00	85,50	17,10	102,60
210	22,00	kancelária	9,00	198,00	39,60	237,60
211	19,90	kancelária	9,00	179,10	35,82	214,92
212	23,30	kancelária	9,00	209,70	41,94	251,64
213	2,00	predsieň	0,00	0,00	0,00	0,00
214	1,30	WC	0,00	0,00	0,00	0,00
215	1,20	WC	0,00	0,00	0,00	0,00
216	1,60	predsieň	0,00	0,00	0,00	0,00
217	1,30	WC	0,00	0,00	0,00	0,00
218	1,30	WC	0,00	0,00	0,00	0,00
219	3,00	WC	0,00	0,00	0,00	0,00
230	2,40	sklad	0,00	0,00	0,00	0,00
	232,60			1 966,67	393,33	2 360,00

na vykonávanie administratívnych činností Centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet podnájmu“).

- 1.3 Podnájomca má právo užívať aj spoločné priestory Nehnutelnosti v rozsahu nevyhnutnom na riadny chod.

Článok II.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 2.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Podnájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu a zaistiť Podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nebytového priestoru. Prenajímateľ pred odovzdaním predmetu nájmu do užívania Podnájomcovi zabezpečí Podnájomcom požadovanú stavebno-technickú dispozíciu predmetu nájmu a splnenie hygienických kritérií pre daný typ prevádzky. Prenajímateľ a Podnájomca sa zúčastnia na preberacom konaní nebytového priestoru a jeho vybavenia a svojím podpisom potvrdia protokol a odovzdaní a prevzatí. Uvedené platí aj na odovzdávacom konaní pri zániku nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu nebytového priestoru. Drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou do výšky 200 EUR pre jednotlivý prípad hradí Podnájomca.
- 2.3 Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv v nebytovom priestore, ktoré bránia riadnemu užívaniu a má ich znášať Prenajímateľ. Podnájomca je povinný umožniť vykonanie opráv podľa predchádzajúcej vety, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

A

ku. Gál

- 2.4 Podnájomca je povinný odstrániť a uhradiť všetky závady a škody v nebytovom priestore, ktoré spôsobil sám, alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú.
- 2.5 Podnájomca nesmie v nebytovom priestore vykonávať žiadne stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v nebytovom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľ.
- 2.6 Podnájomca je povinný včas a riadne uhrádzať dohodnuté nájomné a ostatné platby za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru. Skutočnosti rozhodujúce pre zmenu výšky nájomného a cenu služieb je Podnájomca nebytového priestoru povinný písomne oznámiť do 1 mesiaca Prenajímateľovi dňa, kedy tieto skutočnosti nastali.
- 2.7 Podnájomca je povinný užívať nebytový priestor, spoločné priestory a zariadenia nebytového priestoru riadne a ničím nerušiť v užívaní ostatných nájomníkov. Podnájomca nemôže v nebytovom priestore chovať alebo prechovávať domáce zvieratá.
- 2.8 Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor resp. jeho časť do podnájmu.
- 2.9 Podnájomca sa zaväzuje poistiť a vlastné náklady svoj majetok (veci vnesené a vlastné interiérové vybavenie) nachádzajúci sa v predmete nájmu, počas doby trvania nájmu. Ochrana objektu nezahŕňa ochranu majetku podnájomcu, ktorý vniesol do predmetu nájmu.
- 2.10 Podnájomca je povinný dodržiavať počas nájmu všeobecné záväzné predpisy, vrátane záväzných nariadení štátnych orgánov a samosprávnych orgánov dotýkajúcich sa predmetu nájmu, osobitne požiarne predpisy ako aj predpisy na ochranu životného prostredia.
- 2.11 Podnájomca sa zaväzuje zabezpečovať požiarnu ochranu v ním užívaných priestoroch v plnom rozsahu v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 2.10 Ku dňu skončenia nájmu sa Podnájomca zaväzuje odovzdať nebytový priestor v stave primeraného opotrebenia. V prípade zistených závad nad rámec primeraného opotrebenia, hradí náklady na ich odstránenie Podnájomca.
- 2.11 Ku dňu zániku nájmu je Podnájomca povinný nebytový priestor vypratať a uvoľniť. Prenajímateľ nie je oprávnený uskutočniť vypratanie nebytového priestoru bez prítomnosti podnájomcu. Taktiež prenajímateľ nesmie bez prítomnosti podnájomcu vniknúť do priestorov podnájomcu.

Článok III.

Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru

- 3.1 Podnájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie nebytových priestorov dohodnuté mesačné nájomné vo výške **1.966,67 EUR mesačne bez DPH**.
K nájomnému za nebytové priestory Prenajímateľ bude fakturovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), takže **mesačné nájomné s DPH (20 %) predstavuje sumu 2.360,- EUR**.
Nájomné je splatné vopred v štvrt'ročných splátkach (vo výške trojmesačného nájmu t.j. 7.080 EUR s DPH) vždy do 15. dňa príslušného štvrt'roka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy
- 3.2 V nájomnom je zahrnutá aj cena za služby a dodávky spojené s nájmom: dodávka el. energie, tepla, vodné-stočné, teplá úžitková voda, upratovanie spoločných priestorov, zimná údržba chodníka.

Článok IV.

Doručovanie

- 4.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou.
- 4.2 Výpoved' Zmluvy doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 4.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou

A

lu. Gáics

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 V.

Trvanie Zmluvy

- 5.1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. júla 2017 do 1. júla 2022.**
- 5.2. Podnájomný vzťah na základe tejto Zmluvy zaniká (končí):
- uplynutím dojednanej doby podnájmu,
 - na základe dohody zmluvných strán dodatkom k Zmluve,
 - zánikom predmetu nájmu,
 - zánikom Prenajímateľa alebo Podnájomcu
- 5.3. Zmluvu je možné vypovedať v nasledovných prípadoch:
- Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu v prípade ak sa Podnájomca dostane do omeškania s úhradou nájmu dlhšie ako 30 kalendárnych dní
- Výpoveď musí byť písomná, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu má Podnájomca prednostné právo na uzavretie novej podnájomnej zmluvy po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.2. Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu vyhlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestnoprávných následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich vyhlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto Zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
- 6.4. 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu dva pre Podnájomcu a dva pre Prenajímateľa.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.

V Senci dňa 14.3.2017

v Senci dňa 9.3.2017

prenajímateľ:

podnájomca:

SLR, s.r.o.

Baštová 6, 040 01 Košice

IČO 46 430 407
IČ DPH: SK2023485046
Ing. Juraj Vinnai, konateľ

**Centrum pedagogicko-psychologického
poradenstva a prevencie Senec**

PhDr. Marcela Gáliková, riaditeľka centra