

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Nájomca: BARDTERM, s.r.o.

sídlo: Moyzesova 7, 085 01 Bardejov

IČO: 36476277

DIČ: 2020028516

IČ DPH: SK2020028516

Bankové spojenie: SK68 0200 0000 0015 7096 4551

zapísaný v OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vl.čČ. 13148/P

konajúci prostredníctvom: Ing. Mária Vaňková, konateľ spoločnosti

(ďalej aj „nájomca“)

a

Podnájomca: THterm, s.r.o.

sídlo: Brestová 1, 040 14 Košice

IČO: 43886221

DIČ: 2022508499

zapísaný v OR Okresného súdu Košice I, Sro, Vložka č. 21007/V

konajúci prostredníctvom: Ing. Dionýz Troskó, konateľ spoločnosti

(ďalej aj „podnájomca“)

sa dohodli na dojednaní tejto zmluvy o podnájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

Čl. 1

Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu je časť objektu kotolne K 06 na ul. Pod papierňou o výmere 208,4 m² za účelom zriadenia skladových priestorov.
2. Nájomca je užívateľom predmetu podnájmu na základe zmluvy o nájme nehnuteľností uzavretej s vlastníkom Mesto Bardejov.
3. Nájomca predmet podnájmu dáva do užívania podnájomcovi na základe Uznesenia z MsR č. 8/2022 zo dňa 11.8.2022.
4. Podnájomca je oprávnený vyžívať predmet podnájmu za čelom jeho podnikateľskej činnosti, vrátane zriadenia skladových priestorov.

4. Nájomca a podnájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca prenecháva do užívania podnájomcovi predmet podnájmu za dohodnutú úhradu za podnájom na dobu určenú v tejto zmluve.

Čl. 2

Úhrada za podnájom

1. Po dobu trvania nájmu sa podnájomca zaväzuje platiť nájomcovi nájomné. Výška nájomného bola stanovená dohodou v súlade s usmernením Mesta Bardejov, s platnými cenovými predpismi a vo výške obvyklej v meste za 1 m²

16,60EUR/m²/rok sklad. priestory, t.j.208,40m² x 16,60EUR/m²/rok =3459,44EUR/rok

Celkové ročné nájomné za Predmet nájmu je 3459,44 EUR.

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

Úhrada za podnájom je vo výške **288,29 EUR mesačne bez DPH**. V úhrade za podnájom nie sú zahrnuté náklady na elektrinu, teplo a vodu. V predmete podnájmu je zavedená elektrina, ktorá bude fakturovaná mesačne podľa skutočnej spotreby a podľa jednotkovej ceny fakturovanej spoločnosťou ELGAS, s.r.o na základe Zmluvy o združenej dodávke elektriny koncovému odberateľovi elektriny.

2. Nájomné je podnájomca povinný uhrádzať nájomcovi **vopred mesačne** na základe faktúry vystavenej nájomcom na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená nájomcom vždy **do dvadsiateho (20.) dňa** toho daného mesiaca, za ktorý sa tieto platby majú uhradiť. Splatnosť faktúry je štrnásť 14 dní odo dňa jej vystavenia. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania sumy nájomného na bankový účet nájomcu uvedený vo faktúre.

Čl. 3

Doba trvania zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom sa dojednáva na dobu určitú od 1.9. 2022 na dobu jedného roka.

Čl. 4

Práva a povinnosti podnájomcu

1 Podnájomca je povinný:

- . platiť úhradu za podnájom riadne a včas,
- . udržiavať predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie,
- . udržiavať poriadok v predmete podnájmu.

2. Podnájomca je povinný vykonať v predmete podnájmu opravy, napríklad výmenu opotrebovaných vecí, najmä žiarovky na svoje vlastné náklady. Podnájomca je povinný každú poruchu a opravu ohlásiť nájomcovi bezodkladne.

3. Podnájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu podnájmu (rekonštrukcie) len s písomným súhlasom vlastníka, pričom dohoda zmluvných strán určí, kto znáša náklady na vykonanie tých úprav.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Meniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k tejto zmluve odsúhlaseného a podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia zmluvy.
4. Strany sa zaväzujú prípadné spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou, ak k dohode nedôjde, rozhodne miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis
6. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami tejto zmluvy, pričom práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany na znak súhlasu a porozumenia s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu vlastnoručne podpisujú, pričom prehlasujú, že ich vôľa je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná a sú si vedomí právnych následkov uzatvorenia tejto zmluvy.

V Bardejove, dňa 24.08.2022

Nájomca

Podnájomca

.....
BARDTERM, s.r.o.

Ing. Mária Vaňková, konateľka

.....
THterm, s.r.o.

Ing. Dionýz Troško, konateľ

BARDTERM, s.r.o.
Moyzesova 7, 085 01 BARDEJOV
IČO: 36 476 277
Obchodný register Okresného
súdu Prešov, Vložka číslo: 13148/P
IČ DPH: SK2020028516