

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad o hospodárení s majetkom mesta Humenné zo dňa 27. 01. 2012 medzi zmluvnými stranami:

**Nájomca: 1.Humenská a. s.**

**Kukorelliho 34, 066 28 Humenné**

Zastúpená: **Ing. Jozef Babják**, predseda predstavenstva

Ing. Branislav Čekovský, člen predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB Banka, a. s., pobočka Humenné

IBAN: SK45 0200 0000 0031 4072 2658

IČO: 46 995 498

IČ DPH: SK2023784279

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd. Sa, Vložka č. 10459/P.

(v ďalšom texte len „nájomca“)

**Podnájomca: Humenská energetická spoločnosť, s. r. o.**

Sídlo: Chemlonská 1, 066 33 Humenné

Zastúpená: Ing. Milan Bavoľár, konateľ

Ing. Vladimír Kokuľa, konateľ

IČO: 31728812

DIČ: 2020511559

IČ DPH: SK2020511559

Bankové spojenie: VÚB, a. s.

IBAN: SK95 0200 0000 0011 3865 4853

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Odd. Sro, Vložka č. 3094/P.

(v ďalšom texte len „podnájomca“)

## **Článok I**

### **Predmet a účel podnájmu**

1. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2015 má nájomca v nájme nehnuteľnosť – kancelárie, ktoré sa nachádzajú na 2. NP Prevádzkovej budovy v areáli Futbalového štadióna, na ul. Chemlonská 1 v Humennom. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je nájomca po súhlase Mesta Humenné oprávnený prenechať do podnájmu majetok, ktorý má v nájme, tretej osobe.
2. V súlade s vyššie uvedeným, nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory, ktoré pozostávajú z 5 miestností o rozlohe 49,88 m<sup>2</sup>. („ďalej len predmet podnájmu“)
3. Nájomca umožní podnájomcovi užívanie spoločných priestorov, a to: vstup z východnej strany budovy, v ktorej sa nachádza predmet podnájmu, prízemie, schodisko a chodba.
4. Podnájomca sa zaväzuje predmet podnájmu uvedený v bode 2 využívať na tento účel: kancelárie.
5. Predmet podnájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej a úžitkovej teplej vody, s elektrickým rozvodom.
6. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmetné priestory na dohodnutý účel a nie je oprávnený dať tieto priestory ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
7. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania. Pri jeho užívaní nesmie podnájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom a nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu.
8. Nájomca umožní parkovanie osobných motorových vozidiel podnájomcu vo dvore zo západnej strany budovy, v ktorej sa nachádza predmet podnájmu, na miestach vyhradených pre parkovanie osobných áut.

## **Článok II.**

### **Doba podnájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom vznikol 1. 9. 2020 a uzatvára sa na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedenia dôvodu v dvojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Podnájom podľa tejto zmluvy môže zaniknúť aj dohodou zmluvných strán.

### **Článok III.**

#### **Cena podnájmu a platobné podmienky**

1. Užívanie predmetných priestorov dáva nájomca podnájomcovi minimálne za odplatu v zmysle Zásad o hospodárení s nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta Humenné.
2. Nájomca poskytne podnájomcovi predmet podnájmu na uvedený čas za nájomné vo výške:
  - **ročná úhrada za prenájom priestorov:**  
49,88 m<sup>2</sup> x 28,00 Eur = **1 396,64 Eur bez DPH**
  - **ročná úhrada za služby: paušálne = 1 710,72 Eur**  
(ústredné kúrenie, teplá, studená a zrážková voda, elektrina, upratovanie, TKO a i.)
  - **Upratovanie priestorov – 2-krát/týždenne; 2-krát/ročne okná = 15,96 Eur bez DPH/mesiac**
  - **Elektrická energia = 24,138 Eur bez DPH/mesiac**
  - **Teplota (49,88 m<sup>2</sup>) = 84,02 Eur bez DPH**
  - **Voda = 4,965 Eur bez DPH/mesiac**
3. **Mesačná úhrada za podnájom priestorov bez úhrad za služby predstavuje 116,39 Eur bez DPH.**
4. **Mesačná úhrada za služby predstavuje 129,08 Eur bez DPH.**
5. Podnájomca je povinný platiť za podnájom mesačne na základe faktúry, ktorá bude vystavená nájomcom do 10-teho dňa po skončení príslušného mesiaca.
6. Nájomca má právo zvýšiť, resp. znížiť úhrady za služby, spojené s užívaním predmetu podnájmu v závislosti od zmeny cien externých dodávateľov.
7. Nájomca má právo upraviť cenu za podnájom v prípade úpravy cien v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta Humenné.

### **Článok IV.**

#### **Odobzanie a prevzatie predmetu podnájmu**

1. Odovzдание a prevzatie predmetu podnájmu sa uskutoční podpísaním Protokolu o odovzdaní a prevzatí priestorov a odovzdaním kľúčov od predmetu podnájmu podnájomcovi po podpise tejto zmluvy.
2. Po skončení doby podnájmu sa podnájomca zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v pôvodnom stave. Za takýto stav sa považuje stav, v akom predmet podnájmu podnájomca prevzal a s ktorými v zmysle tejto zmluvy vyjadril podnájomca súhlas, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bez nároku na finančné vyrovnanie, pokiaľ sa s nájomcom nedohodnú inak.

## **Článok V. Podmienky užívania**

1. Nájomca zabezpečí prípravu priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. bod 4 tejto zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na účely uvedené v čl. I. bod 4 tejto zmluvy.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútri nebytových priestorov, ako aj revízie a potrebnú údržbu súvisiacu s užívaním zrealizuje sám na vlastné náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov a udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení zaisťuje a hradí nájomca.
4. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorú v prenajatých priestoroch, resp. spoločných priestoroch a na podstate budovy spôsobí svojou činnosťou buď on sám, alebo tí, ktorí plnili jeho príkazy. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a škody, ktoré v predmetných priestoroch spôsobí, uhradí v plnej výške. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch vykoná sám na vlastné náklady.
5. Podnájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas užívania predmetu podnájmu.
6. Podnájomca sa zaväzuje, že v priestoroch, ktoré má v podnájme, nebude vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, resp. vlastníka stavby a bez stavebného povolenia, resp. bez ohlásenia drobnej stavby, a to ani na svoj náklad.
7. Podnájomca je povinný zabezpečiť v priestoroch, ktoré má v podnájme, ochranu pred požiarmi, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a hygienické predpisy v zmysle platných predpisov na vlastné náklady a zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania týchto predpisov. Nedodržiavanie spomínaných predpisov je dôvodom na výpoveď zmluvy v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. V prípade omeškania s peňažným plnením podnájomcu, sa zmluvné strany dohodli na úrokoch z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Neuhradenie jednej štvrťročnej faktúry, viac ako 30 dní po lehote splatnosti, a po predchádzajúcom písomnom upozornení, je pre nájomcu dôvodom na vypovedanie zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny súvisiace s touto zmluvou možno vykonať po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.

4. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie a všetky iné zmeny. V prípade porušenia tejto povinnosti, zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.

### Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdržia: 2 vyhotovenia nájomca, 2 vyhotovenia podnájomca.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Humennom, dňa 31. 8. 2020

V Humennom, dňa: 31. 8. 2020

Nájomca:

Podnájomca:

Ing. Jozef Babják  
predseda predstavenstva

Ing. Branislav Cekovský  
člen predstavenstva

**1. Humenská a.s.**  
Kukorelliho 34, 066 28 Humenné  
IČO: 46995498  
IČ DPH: SK2023784279 **1**

Ing. Milan Bavoľár  
konateľ spoločnosti

Ing. Vladimír Kokuľa  
konateľ spoločnosti

Humenská energetická spoločnosť, s.r.o.  
Chemlonská 1  
066 33 Humenné  
IČO: 31728812  
IČ DPH: SK2020511559