

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 2/13/2023

uzatvorená v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami :

Nájomca : **Službyt Nitra, s.r.o.**
ul. Janka Kráľa 122
949 01 N i t r a
v zastúpení : Ing. Pavol Bielik
konateľ a riaditeľ spoločnosti
tel. : 037/6922111
sekretariat@sluzbyt-nitra.sk
IČO: 31 447 929
DIČ : 2020406388
IČ DPH: SK 2020406388
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., pobočka Nitra
č. účtu: 5056904386/0900

Zapísaná v obchodnom registri OS v Nitre, oddiel Sro, Vložka 638/N
(ďalej len nájomca)

Podnájomník: Július Michalička - MIPO

IČO: 45 472 122
DIČ: 1070908476
Bankové spojenie:

Zapísaný v živnostenskom registri OÚ Nitra číslo živ. registra : 430-37564
(ďalej len podnájomník)

Čl. I. Predmet podnájmu

Predmetom podnájmu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa Na Hôrke č. 19 v katastrálnom území Mlynárce, súpisné číslo 117, zapísané na LV č. 8273, parc.č. 462/95, nebytový priestor č.88, v celkovej výmere 61,04 m², ktoré prenecháva nájomca podnájomníkovi do podnájmu.

Súhlas vlastníka nehnuteľnosti k podnájmu je udelený v zmluve o nájme uzatvorenej medzi vlastníkom nehnuteľností – Mestom Nitra a nájomcom dňa 28.7.2003.

Čl. II. Účel podnájmu

Predmet podnájmu uvedený v čl. I. zmluvy bude podnájomníkom využívaný ako predajňa krmív pre zvieratá a rozličného tovaru v nasledovnom rozsahu:

Predajňa	62,41 m2	cena m2/rok	58,- eur
-----------------	-----------------	--------------------	-----------------

Čl. III. Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára počínajúc dňom 1.7.2023 na dobu neurčitú.

1. Zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu.
Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvého dňa nasledujúceho mesiaca po písomnom doručení druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvu je možné ukončiť tiež dohodou zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, po predchádzajúcom písomnom upozornení podnájomníka :
 - a) v prípade neuhradenia dvoch platieb nájomného podľa čl. IV.
 - b) ak podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Výpoveď /odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Za účinné doručenie výpovede/odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná, pričom zásielka sa považuje za doručenie momentom odmietnutia jej prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát neprevezme zásielku, pričom účinky doručenia výpovede/odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Čl. IV. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Cena za podnájom a úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru bola stanovená na základe cenovej ponuky zo dňa 1.6.2023 predloženej podnájomníkom:

Ročná úhrada za nájomné62,41m2 x 58,00€/m2/rok	3 619,78 €
Mesačná úhrada za nájomné	301,65 €
mesačná záloha za zrážkovú vodu s DPH	1,00 €
mesačná záloha za vodné a stočné s DPH	3,40 €
mesačná záloha za ÚK + TUV s DPH	76,15 €
Spolu mesačná úhrada	382,20 €

K platbám za nájom a služby účtuje prenajímateľ príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z.

1. Podnájomník je povinný platiť nájomné a platby za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov mesačne, v dobe splatnosti vystavenej faktúry za príslušný mesiac na účet nájomcu vedeného v Slovenská sporiteľňa, č. účtu SK33 0900 0000 0050 5690 4386
V prípade omeškania podnájomníka s plátbou je povinný uhradiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do uhradenia .
2. Nájomca vykoná k 31.12. príslušného kalendárneho roka vyúčtovanie nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov. Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania nákladov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov je potrebné uhradiť do 15 dní po doručení vyúčtovania. Pri omeškaní podnájomníka s úhradou nedoplatku je povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť výšku preddavkov za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov ak:
 - a) nastane zvýšenie cien energií zo strany dodávateľov
 - b) nájomca zistí, že výška preddavkov nezodpovedá skutočnej priemernej spotrebe
4. Nájomca je oprávnený zvýšiť nájomné oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude podnájomník povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy nájomcu. Do doby doručenia tejto výzvy platí podnájomník nájomné vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Podmienky podnájmu

1. Nájomca prenecháva a podnájomník preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu pri začiatku podnájmu a pri skončení podnájmu spíšu poverení zástupcovia zmluvných strán písomný zápis.
2. Podnájomník je povinný udržiavať predmet podnájmu v užívania schopnom stave. Podnájomník je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru.
Akékoľvek úpravy predmetu podnájmu môže podnájomník vykonávať s písomným súhlasom nájomcu. V písomnom súhlase bude uvedený najmä rozsah úprav, ich kvalita, množstvo, cena, technické zhodnotenie, termíny realizácie a spôsob majetkového vyrovnania pri skončení podnájmu.
3. Podnájomník je povinný starať sa o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda. Vzniknuté poškodenie alebo zničenie predmetu podnájmu je podnájomník povinný ohlásiť nájomcovi bez zbytočného odkladu.
Nájomca nezodpovedá za odcudzenie, zničenie alebo poškodenie vecí umiestnených v budove, ktoré sú vo vlastníctve podnájomníka alebo tretích osôb
4. Poistenie objektu zabezpečuje nájomca. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí podnájomník na vlastné náklady.
5. Podnájomník je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečovať všetky úlohy požiarnej ochrany vyplývajúce z príslušných predpisov na úseku požiarnej ochrany a dodržiavať príslušné právne predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Podnájomník sa zaväzuje, že všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov, ktoré sú v zmysle platných právnych predpisov potrebné na prevádzku a užívanie prenajatých priestorov na dohodnutý účel podnájmu zabezpečí na vlastné náklady.

6. Podnájomník sa zaväzuje v prípade havárie alebo nutného servisu umožniť nájomcovi vstup do užívaných priestorov. Potrebu prístupu priestorov za účelom servisu oznámi nájomca podnájomníkovi jeden deň vopred.
7. Upratovanie v prenajatých priestoroch si zabezpečuje podnájomník sám na vlastné náklady.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

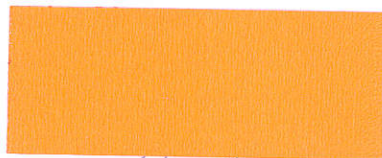
1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
2. Zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami
3. Ostatné náležitosti v zmluve neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nie je uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumujú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení nájomca zverejní na svojom webovom sídle. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
6. Zmluva o podnájme je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre nájomcu a jedno pre podnájomníka.

23-06-2023

Nitre dňa



Ing. Pavol Bielik
Konateľ –riaditeľ spoločnosti



Július Michalička