

**Zmluva č. 003/2023-111
o podnájme nebytových priestorov**

**Článok I.
Zmluvné strany**

Nájomca: Správa majetku Mesta Myjava s.r.o.
so sídlom Nám.M.R.Štefánika 560/4, 907 14 Myjava
v zastúpení konateľ spoločnosti Ing. Jaroslav Krč-Šebera
IČO: 36 268 071
DIČ: 2021 939 414
IČ DPH: SK2021 939 414
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
číslo účtu: SK10 0900 0000 0051 7153 8430
Zapísaná v Obchodnom registri OS Trenčín vložka: sro, vložka číslo 18886/R
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník: Ján Halás - H3 – Clean s.r.o.
Staromyjavská 685/11, 907 01 Myjava
IČO: 51 861 321
DIČ: 2120 813 904
bankové spojenie:
číslo účtu:
Zapísaný v Obchodnom registri OS Trenčín vložka: sro, vložka číslo 36850/R
(ďalej len „podnájomník“)
(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

sa podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov dohodli na nasledujúcej zmluve

**Článok II.
Predmet zmluvy a účel zmluvy**

(1) Predmetom tejto zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájomníkovi do užívania nebytové priestory špecifikované v Čl. II bode 3 tejto zmluvy a záväzok podnájomníka uhrádzať nájomcovi podnájom podľa Čl. VI tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.

(2) Nájomca je správcom budovy letného kúpaliska nachádzajúcej na pozemku parcelné číslo 1378 o celkovej výmere 431 m²; na adrese M. Marečka 283, 907 01 Myjava, zapísanej na liste vlastníctva číslo 2179 v katastrálnom území Myjava, vedenej Správou katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu v Myjave.

(3) Prenajaté nebytové priestory sú pôvodné temperované šatne v prízemí budovy s plochou 38 m² a garáž s plochou 18 m².

(4) Právo prenajímať nebytový priestor vznikol nájomcovi na základe uzavretej nájomnej zmluvy zo dňa 24.3.2005 v platnom znení medzi nájomcom a vlastníkom mestom Myjava a spojením spoločnosti SAMŠSPORT s.r.o. so Správou majetku Mesta Myjava s.r.o. ako jediným nástupcom.

(5) Podnájomník bude uvedené priestory využívať ako skladové priestory v rozsahu ohlasovanej živnosti, ktorej dokladom je výpis zo Živnostenského registra, tvoriaci prílohu tejto zmluvy.

**Článok III.
Doba nájmu**

- (1) Zmluva o podnájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
- (2) Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.11.2023.

Článok IV. Nájomné

(1) Dňom vzniku podnájmu je podnájomník povinný platiť nájomcovi nájomné. Súčasťou ceny nájomného je i úhrada za služby spojené s podnájomom nebytových priestorov (dodávka elektrickej energie, dodávka vody a odvod odpadových vôd). Nájomné bude nájomca pre podnájomníka fakturovať podľa zákona NR SR č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

(2) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100 € (slovom sto euro bez DPH), pričom platby budú realizované jedenkrát mesačne na základe faktúry vystavenej nájomcom splatnej do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

(3) V prípade, ak podnájomník neuhradí nájomné vo výške a v lehote stanovenej v odseku 2 tohto článku, nájomca má možnosť uplatniť voči nemu zmluvnú pokutu, vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu a podnájomníka.

(1) Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ustanovenia § 5, ods. 1. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení nájomca odovzdá podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.

(2) Úpravy účelovej povahy znáša podnájomník v hlavnom nebytovom priestore na vlastné náklady.

(3) Nájomca je povinný umožniť podnájomníkovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

(4) Nájomca je povinný riadne a včas poskytovať podnájomníkovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie.

(5) Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore len s predchádzajúcim písomným súhlasom podnájomníka. To neplatí, ak je nájomca povinný na príkaz príslušného orgánu Štátnej správy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v nebytovom priestore. V takomto prípade je podnájomník povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť.

(6) Podnájomník hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie základných prác na vlastné náklady: vymaľovanie nebytového priestoru, zasklievanie okien, dezinfekcia, dezinfekcia a deratizácia, opravy a výmena zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov a žiaroviek, vodovodných tesnení.

(7) Stavebné úpravy, zásahy do elektroinštalácie, rozvodu vody a kúrenia nie je podnájomník oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu.

(8) Nájomca znáša náklady spojené s väčšími rekonštrukčnými prácami a opravami v nebytových priestoroch a zabezpečuje údržbu a opravy v spoločných priestoroch.

(9) Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania priestorov bez písomného súhlasu nájomcu.

(10) Podnájomník je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým užívaním nebytových priestorov, riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a zálohy na ne.

(11) Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných zásahov, inak podnájomník v plnej miere zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

(12) Za zabezpečenie úloh ochrany pred požiarmi v prenajatých prevádzkových priestoroch v zmysle §§ 4, 5 a 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení zodpovedá podnájomník.

(13) Podnájomník je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas prenájmu nedochádzalo k poškodeniu prenajatých priestorov a inventáru. Ak bude preukázané takéto poškodenie, je podnájomník povinný na svoje náklady poškodené priestory alebo inventár opraviť, resp. uhradiť náklady spojené s opravou.

(14) Nájomca je oprávnený požadovať v prítomnosti podnájomníka vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či sú využívané na účely uvedené v tejto zmluve.

(15) Podnájomník si podľa vlastného uváženia zabezpečí poistenie vlastného vybavenia a inventáru, resp. zapožičaného inventáru proti krádeži, vandalizmu, požiaru, príp. inej udalosti, ktorá by mohla vzniknúť počas prevádzkovania priestorov. Prenajaté nebytové priestory sú poistené majiteľom stavby, Mestom Myjava, takže prípadné nezavinené poškodenie nebytových priestorov rôznou udalosťou bude riešené cestou poistnej zmluvy majiteľa objektu.

Článok VI. Skončenie nájmu

(1) Podnájom nebytových priestorov môže skončiť:

- a) zánikom jednej zo zmluvných strán,
- b) výpoveďou alebo
- c) dohodou zmluvných strán.

(2) Výpovedná lehota sú tri mesiace. Trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede od druhej zmluvnej strany.

(3) Počas plynutia výpovednej lehoty je podnájomník povinný umožniť inému záujemcovi prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti nájomcu, alebo osoby ním splnomocnenej. Podnájomník nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

(4) V deň skončenia nájmu je podnájomník povinný odovzdať uvoľnený nebytový priestor nájomcovi v stave v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, príp. s prihliadnutím na úpravy, ktoré vykonal podnájomník na základe písomného povolenia nájomcu, vlastníka nebytových priestorov alebo príslušného stavebného úradu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisom zmluvnými stranami a je účinná podľa platných právnych predpisov.

(2) Všetky zmeny ustanovení tejto zmluvy môžu byť vykonané výlučne na základe dohody oboch zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku k tejto zmluve.

(3) Táto zmluva ruší Zmluvu č. 001/2021-111 o podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

(4) Všetky vzťahy, ktoré nie sú dohodnuté touto zmluvou, budú riešené podľa príslušných ustanovení právnych predpisov, najmä Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

(5) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zo zmluvných strán dostane jeden exemplár.

(6) Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, vyjadruje ich slobodnú a skutočnú vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

V Myjave dňa 2.11.2023

Za nájomcu:

Za podnájomníka:

Ing. Jaroslav Krč-Šebera v.r.
konateľ spoločnosti

Ján Halás v.r.