

Zmluva o podnájme nebytových priestorov **č. 51418/01/24**

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
 IČO: 31 447 929
 DIČ: 2020406388
 IČ DPH : SK 2020406388
 Bankové spojenie:

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

Podnájomník: **ecoPhone s.r.o.**

v zastúpení : Ján Kavoň -konateľ
IČO: 52665941
DIČ: 2121094954
IČ DPH : SK 2121094954
Bankové spojenie:

č. účtu:

Zapísaná v obchodnom registri OS v Trnave, oddiel Sro, vložka číslo 45322/T
(ďalej len podnájomník)

Čl. I. **Predmet podnájmu**

Predmetom podnájmu sú priestory nachádzajúce sa na ulici Štúrova č. 33, v katastrálnom území Nitra , zapísanej na LV č. 3681, postavenej na parc. č. 2273 , ktoré prenecháva nájomca podnájomníkovi v nasledovnom rozsahu :

Priestory v administratívnej budove :

prízemie (1. NP)

zádverie č.1.01	vo výmere 3,50 m2
kancelársky priestor č. 1.03	vo výmere 73,01 m2
chodba 1.04	vo výmere 16,30 m2
schodisko 1.07	vo výmere 9,20 m2
WC 1.08	vo výmere 2,30 m2
výťah 1.09	vo výmere 2,30 m2
chodba 1.10	vo výmere 9,10 m2

manipulačný priestor 1.11	vo výmere 13,30 m ²
sklad 1.13, 1.14, 1.15	vo výmere 10,80 m ² , 10,50 m ² , 11,20 m ²
sklad 1.16, 1.17,	vo výmere 19,20 m ² , 18,10 m ²
	spolu : vo výmere 198,81 m ²

Poschodie (2. NP)

kancelárske priestory č. 2.11	vo výmere 65,12 m ²
zázemie 2.05, 2.06, 2.07, 2.02	vo výmere 52,40 m ²
WC, 2.10	vo výmere 2,30 m ²

spolu : vo výmere 119,82 m²

celková výmera : 318,63 m²

Čl. II. Účel podnájmu

Predmet nájmu uvedený v čl. I. zmluvy bude nájomcom využívaný na prevádzkovanie predajne a servisu mobilných telefónov v súlade s predmetom podnikania spoločnosti.

Čl. III. Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára počínajúc dňom 01.03.2024 na dobu neurčitú.

1. Zmluvu je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná 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 doručenu 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 sa určuje dohodou zmluvných strán nasledovne :

Ročná úhrada za podnájom podľa čl. I. zmluvy: 18 000,- €

Mesačná úhrada za podnájom s DPH : 1.500,- €

Mesačné zálohové platby za služby :

a) ústredné (diaľkové) vykurovanie a dodávku TÚV	333,33 €
b) vodné a stočné	10,- €
c) elektrická energia	553,92 €
spolu zálohové platby za služby bez DPH:	897,25 €
spolu zálohové platby za služby s DPH:	1 076,70 €
spolu s DPH mesačný predpis:	2 576,70 €

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

2. Vzhľadom na rozsah požadovaných stavebných úprav predmetu nájmu na dohodnutý účel sa zmluvné strany dohodli, že prvú úhradu nájomného vykoná podnájomník od 01.06.2024. Počas doby neplatenia nájmu sa podnájomník zaväzuje vykonať úpravy predmetu nájmu .

3. Podnájomník je povinný platiť nájomné mesačne, v dobe splatnosti vystavenej faktúry za príslušný mesiac, na účet nájomcu vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Nitra, č. účtu: SK33 0900 0000 0050 5690 4386. Pri platbe uvedie podnájomník variabilný symbol (VS – číslo faktúry).

4. V prípade omeškania podnájomníka s platbou je nájomca oprávnený uplatniť si úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania.

5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne : výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná inflácia meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 1.1. 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 ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca prenecháva a podnájomník preberá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájomu pri začiatku podnájomu a pri skončení podnájomu spíšu poverení zástupcovia zmluvných strán písomný zápis.

2. Podnájomník je povinný udržiavať predmet podnájomu v užívania schopnom stave. Podnájomník je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce a úpravy interiéru. Akékoľvek úpravy predmetu podnájomu 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 sprístupnenia priestorov za účelom servisu oznámi nájomca podnájomníkovi jeden deň vopred.

Za účelom umožnenia prístupu k užívaným priestorom v prípade havárie alebo mimoriadnej udalosti sa zaväzuje podnájomník odovzdať jednu sadu kľúčov v zapečatenej obálke na vrátnici nájomcu.

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 k tejto zmluve.
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 rozumejú 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.

Nitre dňa

21-02-2024



Ing. Pavol Bielik

Konateľ –riaditeľ spoločnosti

Ján Kavon

konateľ spoločnosti