

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia § 720 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Mestský podnik Spišská Belá, s. r. o.
Továrenská 30
zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura
konateľ
IČO: 36489042
DIČ: 2021761808
IČ DPH: SK2021761808
IBAN: SK05 0200 0000 0017 7841 7354

a

Podnájomca: Sociálny podnik Spišská Belá, s. r. o.
Továrenská 30
zastúpené: Ing. Mgr. Peter Zibura
konateľ
IČO: 55640443
DIČ: 2122049281

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

Článok I. Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľnosti – Administratívna budova súp. č. 1149, Továrenská 30, k. ú. Spišská Belá, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, ktorej vlastníkom je Mesto Spišská Belá v podiele 1/1. Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza v Spišskej Belej na ulici Továrenskej č. 30.
- (2) Predmetom podnájmu je zariadená kancelária na I. poschodí prvá zľava (podlahová plocha 31,008 m²) s možnosťou používať kuchynku a WC na I. poschodí. Zariadenie kancelárie – 2 x kancelársky stôl, 1 x otočná stolička, 4 stoličky, 1x nábytková stena vysoká, gauč.

Článok II. Účel podnájmu

- (1) Podnájomca môže priestory využívať na administratívne a kancelárske účely.

Článok III. Doba podnájmu

- (1) Podnájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV. Nájomné

- (1) Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 321,90 eur bez DPH, cena s DPH je 386,28 eur ročne** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Cena nájomného nezahŕňa náklady na energie a prípadné služby.

Článok V. Práva a povinnosti z podnájmu nebytového priestoru

- (1) Podnájomca sa zaväzuje, že **všetky opravy** v nebytovom priestore súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v nebytovom priestore si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
- (2) Podnájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v budove, v ktorej sa predmetný nebytový priestor užíva, bolo vytvorené prostredie zaisťujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.
- (3) Podnájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytovom priestore spôsobí sám, alebo tí, ktorým umožní prístup do predmetného nebytového priestoru, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení podnájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- (4) Podnájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v nebytovom priestore, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ. V opačnom prípade podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
- (5) Podnájomca nesmie dať predmetný nebytový priestor do podnájmu ani do akéhokoľvek užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Podnájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto skutočnosti bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- (7) Podnájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do nebytového priestoru za účelom kontroly technického stavu tohto priestoru a dodržiavania zmluvných podmienok.
- (8) Podnájomca je povinný ku dňu zániku tohto podnájmu nebytového priestoru odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Podnájomca je povinný zabezpečiť si sám na svoje náklady dodržiavanie právnych predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia, požiarnej ochrany, revízie inžinierskych sietí a plne zodpovedá za ich porušenie (nedodržiavanie).
- (9) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nebytového priestoru.
- (10) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- (11) Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy.

Článok VI. Skončenie podnájmu

- (1) Podnájom predmetného nebytového priestoru **z a n i k á** pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán alebo
 - c) písomným odstúpením od tejto zmluvy .
- (2) Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže túto zmluvu písomne vypovedať kedykoľvek aj bez udania dôvodu.
- (3) Výpovedná lehota je **2 mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Uplynutím uvedenej výpovednej lehoty tento podnájomný vzťah zaniká. Výpoveď musí byť urobená v písomnej forme, inak je neplatná.
- (4) Prenajímateľ má právo **odstúpiť** od tejto zmluvy, ak napriek písomnej výstrahe bude prenajatý nebytový priestor **užívať takým spôsobom**, že prenájomníkovi vznikne škoda alebo mu bude hroziť značná škoda. Odstúpenie ako jednostranný právny úkon je platné a účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy s uvedením dôvodu druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť v zmysle platných právnych predpisov.
- (2) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- (3) K uzavretiu podnájomnej zmluvy dalo súhlas Mestské zastupiteľstvo mesta Spišská Belá **uznesením č. 67/2024 zo dňa 25. 4. 2024.**
- (4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb., Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenájomník obdrží dva rovnopisy a podnájomca jeden rovnopis.
- (6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Spišská Belá 30. 4. 2024

Spišská Belá 30. 4. 2024

prenajímateľ

podnájomca