

Z m l u v a
o podnájme nebytových priestorov č. 28/2024

Zmluvné strany.

Nájomca: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Zastúpenie: Ing. Igor Pollák, konateľ
Ing. Milan Roman, konateľ
Sídlo: 90901 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spoj.
IBAN.: 034 / 664 8336
Tel.č.
Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: S.ro, vložka č. 2029/T
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomca: Šachový klub Skalica
Zastúpenie: Peter Krakovský, podpredseda – na základe splnomocnenia
Sídlo: 909 01 Skalica, Krížna 2695/5
IČO: 360 927 62

/ďalej len „podnájomca“/

/nájomca a podnájomca ďalej len „zmluvné strany“/

sa dohodli uzatvoriť túto p o d n á j o m n ú z m l u v u:

Nájomca má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 uzavretej s Mestom Skalica právo disponovať s predmetom tejto zmluvy.

1.Predmet podnájmu.

1.1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v Skalici o celkovej výmere 57 m2. Prenajatý priestor sa skladá z nasledovných miestností:

1.1.1. kancelárske priestory 32 m2

1.1.2. kuchynka 8 m2

1.1.3. sociálne zariadenie 1 m2

1.1.4. vstupný priestor a schodisko 16 m2

1.1.5. prísalie kina a sociálne zariadenie

Nehnutelnosť je zapísaná ako parc. č. 922, jedná sa o budovu kina na Sasinkovej ulici č. 24 v Skalici. Priestory uvedené v tejto zmluve majú samostatný vchod. Účelom nájmu je zabezpečenie chodu Šachového klubu Skalica.

1.2. Predmet podnájmu je v obecnom vlastníctve a vzťahujú sa naň právne normy o hospodárení s majetkom obce (zák.138/91 Zb. v nov.zn. aj VZN o zásadách hospodárenia obce).

2.Účel podnájmu.

- 2.1. Účelom podnájmu nehnuteľnosti je hospodárne využívanie predmetu podnájmu a jeho využívanie pre vykonávanie činností podnajíomcu:

Činnosť Šachového klubu Skalica.

3. Nájomné, platba za služby

- 3.1. Výška nájomného je určená uznesením Mestského zastupiteľstva Skalica č.170/2024 zo dňa 28.10.2024 v súlade s platnými právnymi normami tak, že podnajíomca je povinný platiť nájomcovi nájomné stanovené podľa tejto zmluvy vo výške 100 € ročne so splatnosťou do 31.1. daného kalendárneho roka za využívanie nebytového priestoru.
- 3.2. Náklady za vodné a stočné budú zúčtované a vyfakturované na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa, podľa skutočnej spotreby nameranej podružnými vodomermi so stavom k 1.11.2024:
- č.11456955, stav 4 m3 (wc)
č. 11456990, stav 4 m3 (kuchynka) so splatnosťou 14 dní.
- 3.3. Podnajíomca bude hradiť mesačne zálohu za dodávku a distribúciu elektrickej energie – elektromer č. 1405293, stav k 1.11.2024 bol 176 kWh, na základe faktúry vystavenej nájomcom k poslednému dňu príslušného mesiaca so splatnosťou 14 dní. Náklady za skutočnú spotrebu budú zúčtované a vyfakturované na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa, najneskôr do 31.1. nasledujúceho roka.
- 3.4. V prípade zistenia poruchy meračov je nájomca povinný poruchu nechať odstrániť v čo najkratšom termíne od zistenia, resp. nahlásenia poruchy. Počas trvania poruchy meračov nám nájomca právo fakturovať spotrebu na úrovni priemernej spotreby predmetu užívania. Nájomca bude informovať podnajíomcu o plánovaných odstávkach energie minimálne 14 dní vopred.
- 3.5. Ročná úhrada za poskytované služby spojené s vykurovaním činí 240,- € + DPH ročne, t.j. 20,- € + DPH mesačne
- 3.6. V službách nie sú započítané náklady za vývoz TKO, ktoré si podnajíomca zabezpečuje na vlastné náklady.
- 3.7. Podnajíomca sa zaväzuje hradiť skutočné náklady vzniknuté s prípadným nepravidielným užívaním nebytového priestoru na základe faktúry vystavenej nájomcom do 14. dní od takto vzniknutej skutočnosti.

4. Splatnosť faktúr.

- 4.1. Podnajíomca sa zaväzuje platiť nájomné 1 x ročne so splatnosťou do 31.1. daného kalendárneho roka a to na základe faktúry vystavenej nájomcom ku koncu daného mesiaca vo výške 100 €. Faktúra je splatná v lehote 14 dní od jej doručenia.

- 4.2. Nájomné ako aj ďalšie úhrady podľa tejto zmluvy hradí podnájomca nájomcovi prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet nájomcu.
- 4.3. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného alebo súvisiacich platieb sa považuje za osobitné hrubé porušovanie tejto zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude každoročne zvyšované o percento inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného bude za rok 2025. O mieru inflácie bude prepočítané nájomné za predchádzajúci kalendárny rok.

5. Doba podnájmu.

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2024. Výpovedná lehota je 3 mesiace, jej beh začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- 5.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou je možné ukončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán podľa § 9 Zák.č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Pre prípad osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

6. Osobitné ustanovenia.

- 6.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
 - 6.1.1. užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - 6.1.2. riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto podnájomným vzťahom,
 - 6.1.3. udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - 6.1.4. zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb, stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie bez písomnej dohody s nájomcom,
 - 6.1.5. nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet podnájmu alebo by ho znehodnocovala,
 - 6.1.6. starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
 - 6.1.7. neskladovať na predmete podnájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny
 - 6.1.8. neumiestňovať a nezapájať v predmete podnájmu iné elektrospotrebiče okrem elektrospotrebičov bežnej potreby a tých, ktoré nájomca písomne odsúhlasil
 - 6.1.9. vykonávať vo vlastnej réžii riadnu údržbu a opravy predmetu podnájmu
- 6.2. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za požiaru ochranu prenajatého objektu v zmysle platných právnych predpisov – (vykonávanie revízií, hasiace prístroje, plynové a elektrické zariadenia). Podnájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať

v predmete podnájmu zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi. Pri porušení tohto ustanovenia podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknuté škody, prípadne sankcie udelené kontrolným orgánom v zmysle uvedeného zákona.

- 6.3. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 6.1. tejto zmluvy.
- 6.4. Podnájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku nájomcu. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je podnájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.
- 6.5. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu nájomcu prenechať predmet podnájmu ani jeho časť do podnájmu inému.
- 6.6. Podnájomca zodpovedá za zabezpečovanie BOZP svojich zamestnancov a ostatných osôb, ktoré sa v predmete podnájmu podľa tejto zmluvy nachádzajú
- 6.7. Porušovanie povinností uvedených v bode 6.1., 6.2., 6.3., 6.4., 6.5., tohto článku zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.
- 6.8. Podnájomca sa zaväzuje hradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 17 € za každý týždeň, čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 6.9. Ak príde ku skončeniu nájomného vzťahu a podnájomca riadne a včas neodovzdá predmet podnájmu nájomcovi, je nájomca oprávnený podnájomcovi predmet podnájmu ako aj na ňom zriadené veci zneprístupniť, vypratať a vystaňovať všetky veci podnájomcu do uzamykatelných skladových priestorov nájomcu.
- 6.10. V prípade nedodržania lehoty splatnosti bude si nájomca účtovať sankčné nároky vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

7.Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 7.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v dobrom technickom stave, s uznaním adekvátneho stupňa amortizácie podľa doby podnájmu.
Ak predmet podnájmu nebude pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdaný v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že podnájomca je v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu.
- 7.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú zmluvné strany všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr do 15 dní od skončenia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ zmluva alebo všeobecne platný predpis neurčuje inak.

8. Záverečné ustanovenia.

- 8.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení.
- 8.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch identických exemplároch, a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.
- 8.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmluvné strany po prečítaní tejto dohody prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená podľa ich slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Skalici dňa 19.11.2024

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Ing. Igor Pollák, konateľ

Šachový klub Skalica
Peter Krakovský, podpredseda
na základe splnomocnenia

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Ing. Milan Roman, konateľ

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Mesto Skalica, č. 16, 909 01 Skalica
IČO: 34 140 590, IČ DPH: SK2020379493
TEL: 034 / 664 80 60, 664 83 36

