

Zmluva **o podnájme nebytových priestorov č. 1/2024/5**

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
Tel.č. 034 / 664 8336
 Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: S.ro, vložka č. 2029/T
 /ďalej len „nájomca“/
a

Podnájomca: Zuzana Čechová
Zastúpenie: Zuzana Čechová, konateľka
Sídlo: 909 01 Skalica, Tehelňa 2453/4
IČO: 55835163
 /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 podnájmu sú nebytové priestory na Námestí Slobody č. 146/12 v Skalici, p.č. 6-reg. „C“ KN, k.ú. Skalica vo výmere 91,6 m².
- 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 podnájomcu:

Cukráreň, kaviareň.

3. Nájomné, platba za služby

- 3.1. Výška nájomného je určená výsledkom obchodnej verejnej súťaže na podnájom nebytových priestorov určených na prevádzkovanie cukrárne, kaviarne na Námestí slobody v Skalici vyhlásenej dňa 12.12.2024 v súlade s platnými právnymi normami tak, že podnájomca je povinný platiť nájomcovi nájomné stanovené podľa tejto zmluvy vo výške 10.000,- EUR + DPH .
- 3.2. Platba za vodné, stočné a zrážkovú vodu:
 Podnájomca sa zaväzuje platiť za skutočnú spotrebu vody podľa vodomeru č. 2212717955, stočné a zrážkovú vodu na základe faktúr od dodávateľa.
 V prípade poruchy meračov je nájomca povinný poruchu odstrániť v čo najkratšom termíne od zistenia resp. nahlásenia poruchy. Počas poruchy meračov má nájomca právo fakturovať spotrebu na úrovni priemernej spotreby predmetu užívania.
 Nájomca bude informovať podnájomcu o plánovaných odstavkách energie minimálne 14 dní vopred.
 K službám a nájmu bude účtovaná DPH podľa platnej legislatívy.
- 3.3. Náklady na elektrickú energiu, plyn, vývoz TKO si bude hradiť podnájomca v plnej výške sám.

4. Splatnosť faktúr.

- 4.1. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné v mesačných splátkach a to na základe faktúry vystavenej nájomcom ku koncu daného mesiaca vo výške 833,33 EUR/mesiac + DPH. 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. Nájomca každoročne, počnúc rokom 2025, bez potreby uzatvorenia písomného dodatku k tejto zmluve, upraví podnájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch a podnájomcovi písomne oznámi výšku nového nájomného. Podnájomca súhlasí so spôsobom úpravy nájomného podľa predchádzajúcej vety.

5. Doba podnájmu.

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2030 a to s účinnosťou od 01.01.2025. Výpovedná lehota je tri 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. Úhrady súvisiacich služieb.

- 6.1. Ak bude nájomca v súvislosti s predmetom nájmu zabezpečovať poskytovanie služieb, ktoré sa k predmetu nájmu viažu, a ak poskytovanie týchto služieb podnájomca výslovne neodmieta, je podnájomca povinný tieto nájomcovi zaplatiť. Vyúčtovanie týchto služieb vykonáva nájomca podľa skutočných nákladov, ktoré na ich zaistenie vynaložil.

7. Osobitné ustanovenia.

- 7.1. Podnájomca sa zaväzuje najmä:
- 7.1.1 užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve,
 - 7.1.2 riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom,
 - 7.1.3. udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu ako aj v jeho bezprostrednom okolí,
 - 7.1.4 zdržať sa zriaďovania akýchkoľvek trvalých stavieb bez písomnej dohody s nájomcom,
 - 7.1.5 nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala predmet nájmu alebo by ho znehodnocovala,
 - 7.1.6 starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu,
 - 7.1.7 neskladovať na predmete nájmu nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny.
 - 7.1.8 zabezpečiť stavebné opravy prenajatého majetku na vlastné náklady.
- 7.2. 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 nájmu zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi. Pri porušení tohto ustanovenia podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za vzniknuté škody, prípadne sankcie udelené kontrolným orgánom v zmysle uvedeného zákona.
- 7.3. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 7.1. tejto zmluvy.
- 7.4. 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.
- 7.5. Podnájomca nesmie bez písomného súhlasu nájomcu prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inému.
- 7.6. Porušovanie povinností uvedených v bode 7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5., 7.9., tohto článku

zmluvy sa pokladá za osobitne hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy.

- 7.7. Podnájomca sa zaväzuje hradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 17 € za každý týždeň, čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu.
- 7.8. 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 vystáť všetky veci podnájomcu do uzamykateľných skladových priestorov nájomcu.
- 7.9. V prípade nedodržania lehoty splatnosti bude si nájomca účtovať sankčné nároky vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

8. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 8.1. 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.
- 8.2. 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.

9. Záverečné ustanovenia.

- 9.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky v platnom znení.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. 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

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

.....
p. Zuzana Čechová

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