

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA č. 05/01/2018

podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) a podľa
zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení
(Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov)

ktorú uzatvorili
v Holíči dňa 16.01.2018

SMM Holíč s.r.o.

sídlo : Moyzesova 2 , 908 51 Holíč
IČO : 43893104
DIČ : 2022505760
bankové spojenie : VUB a.s. Senica
číslo účtu : 2400292857/0200

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 21198/T
zastúpená Ing. Jozefom Petrášom, konateľom

(na strane jednej ako **nájomca**)

a

Jednota dôchodcov na Slovensku okresu Skalica

Okresná organizácia so sídlom v Holíči
908 51 H o l í č

IČO : 00897019-206

Štatutárny zástupca : Ľubomír B o l l o , 908 48 Kopčany, Bratislavská 44,
predseda Okresnej organizácie JDS Skalica

(na strane druhej ako **podnájomca**)

takto :

I. Predmet podnájmu

1.1. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory určené podľa tejto zmluvy.

1.2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy, sa nachádzajú v nehnuteľnostiach, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Holíč a k.ú. Holíč na liste vlastníctva č. 2406 ,ako parc. číslo 2578 m².
Tieto nehnuteľnosti sú v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a vlastníkom nehnuteľností ,ktorých je Mestom Holíč.

1.3. Predmetom podnájmu je jedna miestnosť nebytových priestorov v objekte Domu seniorov na Kátovskej ulici č. 11 v Holíči s celkovou plochou 22,50 m².

Nájomca vyhlasuje, že uvedené nebytové priestory prenajíma podnájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve.

II. Účel podnájmu

2.1. Účelom podnájmu je využívanie prenajatých priestorov a vecí vykonávanie tejto podnikateľskej činnosti podnájomcu : kancelárske priestory

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že bez písomného súhlasu nájomcu je neprípustné využívanie prenajatých nebytových priestorov pre iné účely ako je účel podnájmu výslovne uvedený v tejto zmluve.

2.3. Podnájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (napr. súhlasné rozhodnutie hygienika so zriadením prevádzky podnájomcu, atď. - ďalej len „povolenia“), vyžadované podľa príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie činnosti podnájomcu v predmete nájmu. Kópie týchto povolení je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi bezodkladne po ich vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy. Neobdržanie, alebo strata povolení nemá vplyv na platnosť a vykonateľnosť tejto zmluvy.

2.4 Porušenie ktoréhokoľvek ustanovenia tohto článku zmluvy sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Cena nájomného je stanovená dohodou 1,2 € s DPH za mesiac. Ročné nájomné vo výške 14.40 € s DPH bude splatné na základe vystavenej faktúry.

IV. Doba podnájmu

4.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú .

4.2. Táto zmluva môže byť skončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou v zmysle platných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. (Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov) ale z iných dôvodov vyplývajúcich zo zákona alebo z tejto zmluvy.

4.3. Od tejto zmluvy je možné odstúpiť iba z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych noriem alebo z dôvodov uvedených výslovne v tejto zmluve alebo z dôvodu osobitne hrubého porušovania tejto zmluvy.

4.4. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.5. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť podnájomnú zmluvu písomnou dohodou bez udania dôvodu.

V. Všeobecné ustanovenia

5.1. Podnájomca je povinný najmä:

- a/ užívať predmet podnájmu v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve a dodržiavať všetky povinnosti, ktoré nájomcovi vyplývajú z platných právnych noriem alebo z ustanovení tejto zmluvy,
- b/ zaobchádzať s predmetom podnájmu so starostlivosťou dobrého hospodára, udržiavať predmet podnájmu v riadnom stave, predchádzať poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu predmetu podnájmu a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
- c/ oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla,
- d/ udržiavať čistotu a poriadok prenajatých priestorov a prístupových komunikácií ,
- e/ starostlivo dodržiavať všetky predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pracovníkov,
- f/ starostlivo dodržiavať všetky predpisy a nariadenia o ochrane majetku a to vrátane interných predpisov nájomcu a pokynov osôb určených nájomcom,
- g/ neumiestňovať bez písomného súhlasu nájomcu žiadne reklamné pútače

h/ dbať o to, aby boli zabezpečené vstupy do prenajatých priestorov proti neoprávnenému vniknutiu tretích osôb,

5.2. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v tejto zmluve.

5.3. 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.

5.4. Porušovanie povinností uvedených v tejto zmluve sa pokladá za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

5.5. V prípade vzniku akejkoľvek škody podnájomcu, môže podnájomca žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou si v zmysle tejto zmluvy má uzavrieť príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté podnájomcovi v prenajatých priestoroch nájomca nezodpovedá.

5.6. Podnájomca smie v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať stavebnotechnické investície iba na základe písomného súhlasu nájomcu.

5.7 Podnájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie bezpečnostných, požiarnych, hygienických a ďalších technických právnych predpisov .

5.8 Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory /ani ich časť / do podnájmu inej osobe alebo firme.

VI. Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu

6.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi prenajaté priestory v stave zodpovedajúcom stavu v akom podnájomca predmet podnájmu prevzal. 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 nájmu.

6.2. Podnájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory odovzdá nájomcovi v stave vypratanom, čistom a nepoškodenom.

6.3. Podnájomca je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z ceny ročného nájomného za každý kalendárny deň čo bude v omeškaní s odovzdaním predmetu podnájmu po skončení tohto zmluvného vzťahu. Nájomca je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktoré sa vzťahujú zmluvné pokuty uvedené v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Na vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa použijú ustanovenia všeobecne platných právnych noriem v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky. Na riešenie sporov z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.

7.2. Táto zmluva je spísaná v dvoch rovnakých vyhotoveniach a každá zo zmluvných strán obdrží po jednom. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť schválené všetkými zmluvnými stranami a musia mať písomnú formu.

7.3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy spoločne vyhlasujú, že táto bola vyhotovená podľa ich slobodnej a vážnej vôle, že jej obsah je dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zúčastnenými stranami prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.

7.4. Podnájomca súčasne vyhlasuje, že protokolárne prevzal predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou a podpisom tejto zmluvy a preberacieho protokolu (obsahujúceho opis skutkového stavu pri preberaní predmetu podnájmu a fotografie tohto stavu pri odovzdaní) potvrdzuje, že nájomca nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom prípravy predmetu podnájmu pre užívanie nájomcom.

7.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovej stránke SMM Holič s.r.o.

SMM Holič s.r.o.

Moyzesova 2
908 51 Holič
ICO: 43893104

Podpis nájomcu:

