

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 5022019

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

Zmluvné strany

Nájomca: **SMM Holíč s.r.o.**
sídlo : Moyzesova 2 , 908 51 Holíč
IČO : 43893104
DIČ : 2022505760
bankové spojenie : VUB a.s. Senica
IBAN : SK23 0200 0000 0024 0029 2857
číslo účtu : 2400292857/0200

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

(ďalej len ako **nájomca**)

a

Podnájomník: **BOX CLUB**
sídlo: Sv. Anny 449/1
908 51 Holíč
IČO: 42404371

(ďalej len ako **podnájomník**)

Čl. I.

Predmet podnájmu

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľnosti, a to časti stavby s. č. 1691, na Kollárovej ulici č.21 v Holíči, postavenej na pozemkoch par. č. 720/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553 m², zapísanej Katastrálnym úradom Trnava, Správa katastra Skalica na LV 2406 pre kat. územie Holíč. Tieto nehnuteľnosti sú v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holíč), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľností.
- 1.2. Prenajatý nebytový priestor sa nachádza v objekte bloku D I. nadzemné podlažie predmetnej stavby.
Celková výmera prenajatej podlahovej plochy je : 190 m²
- 1.3. Touto zmluvou prenecháva nájomca nebytový priestor uvedený v čl.1 ods.1.2 tejto zmluvy podnájomníkovi do užívania na účel uvedený v čl.2 tejto zmluvy

Čl. II.

Účel podnájmu

- 2.1. Podnájomník má na základe tejto zmluvy právo užívať predmet nájmu za účelom prevádzky: Boxerského klubu.
- 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.

Čl. III.

Podnájomné a služby spojené s užívaním predmetu podnájmu

- 3.1. Nájomca za úhradu poskytne služby spojené s užívaním nebytového priestoru :
dodávka elektrickej energie, vodné a stočné a dodávku tepla.

Čl. IV.

Doba podnájmu

- 4.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2019.

Čl. V.

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške 1,2 €/rok s DPH. Ročná úhrada za nebytový priestor je splatná k 31.01. príslušného kalendárneho roku.
5.2. Dodávka elektriny, vody a tepla je riešená cez spoločné odberné miesto.
5.3. Ročné zálohové úhrady za spotrebu elektriny, náklady na teplo, vodné a stočné bude nájomca fakturovať podnájomníkovi podľa predpisu vo výške 1566,48 €/rok s DPH (391,62 €/Q s DPH), z toho:

- El. energia 72,65 €
- Teplo 1427,66 €
- Vodné stočné 66,17 €

- 5.4. Nakoľko podnájomca zabezpečil opravu dlažby v prenajímanej miestnosti v hodnote 960,36 € s DPH. Podnájomník je povinný doložiť faktúru za opravu a doručiť ju nájomcovi najneskôr do 10.1.2019

Kvartálne úhrady

Rok	2019							ROK
	I. Q	II. Q	III.Q	III.Q	IV. Q			
	Zápočet	Zápočet	Zápočet	Platba	Platba	Zápočet	Platba	
	€					€		€
Energie	391,62	391,62	175,92	215,70	391,62	959,16	607,32	1566,48
Nájom	1,2					1,2		
Celkom	392,82	391,62	175,92	215,70	391,62	960,36	607,32	1567,68

Úhrady budú podnájomníkovi odpočítané zápočtom vo výške 960,36 € s DPH.
Podnájomník začne uhrádzať nájom až za III. Q 2019 doplatok 215,70 € a v IV. Q 2019 v plnej výške 391,62 € s DPH.

Konečné vyúčtovanie skutočných nákladov bude v I.Q roku 2020 na základe vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov energií.

Čl. VI.

Práva a povinnosti podnájomníka a nájomcu

- 6.1. Nájomca povolil podnájomníkovi zabezpečiť opravu dlažby pred nájomom, aby bol prenajímaný priestor v stave spôsobilom na užívanie.

- 6.2. V prípade havárie resp. potreby zásahu na technickom zariadení budovy je podnájomník povinný sprístupniť prenajatý priestor nájomcovi.
- 6.3. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady úlohy požiarnej ochrany podľa zákona a platných vyhlášok o požiarnej ochrane v prenajatom nebytovom priestore.
- 6.4. Podnájomník je oprávnený užívať veci primerane ich povahe a určeniu.
- 6.5. Podnájomník je povinný starať sa o to, aby na veciach nevznikla škoda.
- 6.6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť nájomcovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie vecí.
- 6.7. Drobné opravy a servis hradí podnájomník. Opravy väčšieho rozsahu hradí nájomca. Potrebu opráv musí podnájomník nahlásiť nájomcovi, ktorý posúdi o opravu akého rozsahu sa jedná. Podnájomník je povinný umožniť vykonanie opráv, ktoré má nájomca zabezpečiť inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
- 6.8. Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady.
- 6.9. Podnájomník nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu alebo výpožičky.
- 6.10. Podnájomník nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 6.11. Podnájomník je povinný riadne a včas platiť nájomné, úhradu za služby a preddavky na ne.
- 6.12. Podnájomník nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
- 6.13. Po ukončení nájmu je podnájomník povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

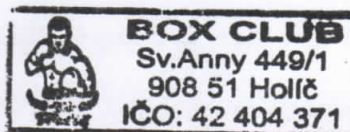
- 7.1. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli 2-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 7.2. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť nájomnú zmluvu aj písomnou dohodou bez udania dôvodu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 8.2. Právne vzťahy neupravené vyslovene touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 8.3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom exemplári. Každý exemplár má platnosť originálu.
- 8.5. Zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.
- 8.6. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovom sídle objednávateľa

V Holíči, dňa 08. 02. 2019

SMM Holíc s.r.o.
Moyzesova 2
908 51 Holíč
IČO: 43893104



Podpis nájomcu:

[Handwritten signature]

