

Zmluva o podnájme nebytového priestoru č. 68122019

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

v zastúpení : Ing. Jozef Petráš - konateľ

bankové spojenie: VUB a.s. Senica, pobočka Holíč

IBAN : SK23 0200 0000 0024 0029 2857

IČO: 43 893 104 DIČ 2022 505760

zap. v OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 21198/T

a

Podnájomník: Alena Petráková – Nechový desing

SNP 1784/47

908 51 Holíč

IČO : 44 874 537

Živnostenský register : 240-19826

vydal :OU-SE-OZP-2019/015570-2, Skalica 29.11.2019

I. Predmet podnájomu

- 1.1. Predmetom podnájomu sú nebytové priestory určené podľa tejto zmluvy.
- 1.2. Nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájomu podľa tejto zmluvy, sa nachádzajú v nehnuteľnostiach, ktoré zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Holíč a k.ú. Holíč na liste vlastníctva č. 2406 ako parcely : parcelné číslo 388/22 o výmere 720 m² a ako stavba : súpisné číslo 272/6 nachádzajú sa na adrese : Bratislavskej ulici č.6 Tieto nehnuteľnosti sú v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holíč), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľnosti.
- 1.3. Umiestnenie prenajatých nebytových priestorov vo vyššie uvedených nehnuteľnostiach je vyznačené na situačnom nákrese, ktorý predstavuje prílohu k tejto podnájomnej zmluve.
- 1.4. Predmetom podnájomu je časť nebytových priestorov v objekte Tržnica na Bratislavskej ulici č.6 V Holíči o výmere 26,50 m².
- 1.5 Nájomca vyhlasuje, že uvedené nebytové priestory prenajíma podnájomníkovi za podmienok uvedených v tejto zmluve. Podnájomník vyhlasuje, že za týchto podmienok berie uvedené nebytové priestory do podnájomu na účel uvedený v tejto zmluve a zaväzuje sa, že bude za podnájom riadne a včas platiť nájomné a súvisiace služby.

II. Účel podnájomu

- 2.1. Podnájomník má na základe tejto zmluvy právo užívať predmet nájmu za účelom prevádzky : Manikúra
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že bez písomného súhlasu nájomcu je neprípustné využívanie prenajatých nebytových priestorov pre iné účely ako je účel podnájomu výslovne uvedený v tejto zmluve.

III. Doba podnájmu

- 3.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2020.
- 3.2. 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.
- 3.3. 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.
- 3.4. Výpovedná doba je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Výška nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu

- 4.1. Zmluvné strany dojednávajú výšku nájomného dohodou, a to 105,00 € s DPH mesačne ,t.j. 1260,00 € s DPH ročne , slovom tisícdvestošesťdesiat Eur ročne .
- 4.2. Nájomca za úhradu poskytne služby (energie) spojené s užívaním nebytového priestoru : vodné a stočné a dodávku tepla .Tieto služby bude nájomca fakturovať podnájomníkovi mesačne zálohovo a to takto :
vodné ,stočné : 1,00 € s DPH
teplo : 40,00 € s DPH
Služby spolu 41,00 € s DPH , slovom tridsaťšesť Eur.
- 4.3 Po obdržaní vyúčtovacích faktúr za služby (energie) od dodávateľov nájomca vykoná nájomca min.1 x za rok rozúčtovanie :
 - náklady na vodné a stočné budú fakturované na základe skutočne odobraného množstva meraného podružným vodomermom a cien z dodávateľskej faktúry BVS
 - náklady na dodávku tepla podľa ročnej dodávateľskej faktúry a pomeru prenajatej plochy v m²
- 4.4 Dodávku elektrickej energie a odvoz odpadu nájomca nezabezpečuje (nie sú predmetom tejto zmluvy) .

V. Splatnosť a spôsob úhrady nájomného a služieb

- 5.1. Podnájomník sa zaväzuje platiť nájomné a služby v sume ,ktorá je uvedená v čl.4.1. a 4.2. tejto zmluvy mesačne vždy do 15-teho dňa v mesiaci za celý predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy bezhotovostne prostredníctvom peňažného ústavu prevodom na účet nájomcu.
- 5.2. Pod pojmom účet nájomcu sa rozumie jeho účet uvedený v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený jednostranným doručeným písomným oznámením meniť účet určený na prijímanie úhrad podľa tejto zmluvy. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného alebo nedodržanie termínu splatnosti úhrad za súvisiace výkony a služby sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade omeškania podnájomníka s platením splátok nájomného alebo úhrad za súvisiace výkony a služby má nájomca voči podnájomníkovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s úhradou dlžnej sumy.

VI . Ďalšie dojednania

- 6.1. Nájomca prenechá prenajaté veci podnájomníkovi 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 veci.
- 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 tretej osobe 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. Po ukončení nájmu je podnájomník povinný vrátiť prenajaté veci v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvykle opotrebovanie.
- 6.13. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi , najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka , upravujúcimi túto problematiku.

VII. Ukončenie nájmu

- 7.1. Nájomca skončí nájomný pomer písomnou výpoveďou, ak :
 - podnájomník užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - podnájomník hrubým spôsobom narušuje klud a poriadok,
 - podnájomník prenechá uvedený nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka.
 - z dôvodu straty živnostenského oprávnenia
- 7.2. Nájomca môže podať výpoveď z nájmu písomnou výpoveďou, ak :
 - zanikne právo nájomcu prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje povinnosť udržiavať nebytový priestor v stave plnenia spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne služby poskytované v súvislosti s užívaním prenajatého priestoru.

- 7.3. Výpovednú lehotu si zmluvné strany dohodli 3-mesačnú, ktorá sa počíta od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
- 7.4. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť nájomnú zmluvu aj písomnou dohodou bez udania dôvodu.

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. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po uverejnení zmluvy na internetovej stránke nájomcu v zmysle Zákona č.546/2010 Z.z.
- 8.6. Nájomca vyhlasuje, že v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov svojím podpisom udeľuje súhlas so zverejnením osobných údajov (meno, priezvisko, titul, ulica, číslo domu, PSČ mesto, e-mail) na portáli www.smmholic.sk

V Holíči dňa 4.12.2019

Podpis nájomcu:

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

