

Zmluva o podnájme nebytového priestoru č.19102014

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 Holič s.r.o.
sídlo: Moyzesova 2, 908 51 Holič
v zastúpení : Ing. Jozef Petráš - konateľ
bankové spojenie: VUB a.s. Senica, pobočka Holič
číslo účtu: 2400292857/0200
IČO: 43 893 104 DIČ 2022 505760
zap. v OR Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 21198/T

a

Podnájomník: POHREBNÁ SLUŽBA ZÁHORIE SK s.r.o.
Bratislavská 272/6, 908 51 Holič
v zastúpení : Bc. Radoslav Pekar, Ecker Vladimír - konatelia
IČO : 47 873 311 DIČ 202 412 8986
zap. v OR Okresného súdu Trnava, dňa 20.8.2014, vložka č. 34804/T

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 zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Holič a k.ú. Holič 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 v Holiči. Tieto nehnuteľnosti sú v oprávnenom užívaní nájomcu na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom (Mesto Holič), ktorý je vlastníkom týchto nehnuteľností.
- 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 podnájmu je časť nebytových priestorov v objekte Trhovisko na Bratislavskej ulici č. 272/6 v Holiči o výmere 26,80 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 podnájmu na účel uvedený v tejto zmluve a zaväzuje sa, že bude za podnájom riadne a včas platiť nájomné a súvisiace služby.

II. Účel podnájmu

- 2.1. Podnájomník má na základe tejto zmluvy právo užívať predmet nájmu za účelom prevádzky : Prevádzkovanie pohrebnej služby a maloobchodu v rozsahu prevádzkovania pohrebnej služby .
- 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.

III. Doba podnájmu

3.1. Táto podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.10.2014.

IV. Výška nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu

- 4.1. Zmluvné strany dojednávajú výšku nájomného dohodou, a to 106,00 € s DPH mesačne ,t.j. 1272,00 € 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 : 42,00 € s DPH
Služby spolu 43,00 € s DPH , slovom štyridsaťtri 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 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 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 obvyklé 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 kľud a poriadok,
 - podnájomník prenechá uvedený nebytový priestor, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka.
 - z dôvodu straty oprávnenia na podnikanie v predmetnej činnosti
- 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 2-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.

V Holíči dňa 30.09.2014

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

Podpis nájomcu:

Podpis podnájomníka: