

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovení zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Nájomca T - services, s.r.o.
Sídlo: Jašíkova 178, Turzovka 023 54
Zastúpená: Rudolfom Šobichom – konateľom spoločnosti
IČO: 44228414
DIČ: 2022745868
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pob. Turzovka
Číslo účtu : 2560310153/0200
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 50694/L
(ďalej len ako "nájomca")

a

Podnájomca : Kultúrne a spoločenské stredisko Turzovka
Adresa: Jašíkova 179
023 54 Turzovka
Zastúpená: Darina Bajáková, riaditeľka
IČO: 00145254
DIČ: 2020550389
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 7746829001/5600
Údaje k DPH: nájomca nie je platca DPH
(ďalej len ako "podnájomca")

sa dohodli na tejto zmluve

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 1.5.2010, je prenajímateľ nájomcom nehnuteľností, nižšie uvedených ako predmet zmluvy, s právom prenajímať predmetnú nehnuteľnosť ďalším subjektom, podnájomcom. Na základe tohto oprávnenia sa uzatvára s podnájomcom táto zmluva.
2. Touto zmluvou prenecháva nájomca podnájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nehnuteľnosti nachádzajúce sa na prízemí nehnuteľnosti o celkovej výmere 117,2 m², z toho 15,5 m² kancelárske priestory 92 m² nebytové priestory a 9,7 m² ostatné obslužné priestory, ako spoločné chodby a schodištia.
3. Vykurovacia plocha nebytových priestorov je 107,5 m² podlahovej plochy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Nebytové priestory tvoriace predmet nájmu budú užívané po celú dobu nájmu za účelom prevádzkovania múzea.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Do skutočného užívania nebytového priestoru s povinnosťou od daného dňa platiť poplatky vstúpi nájomca dňom **1.6.2016**. Tento deň je zároveň prvým dňom nájmu.

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného, prevádzkových a režijných nákladov

1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v súlade s platnými právnymi normami tak, že podnájomca je povinný platiť správcovi budovy za celý predmet nájmu:

nájom spolu: 1300,- € bez DPH + 260,- € 20% DPH = 1560 € ročne.

2. Nájomca je povinný počas celej doby zabezpečovať podnájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:

- dodávka tepla
- dodávku TÚV, vody z verejného vodovodu, vodné a stočné
- odvádzanie odpadových vôd do verejných kanalizácií
- dodávka elektrickej energie

3. Poplatky za služby spojené s nájomom, ktoré podliehajú cenovej regulácii v zmysle právnych predpisov, sa podnájomca zaväzuje platiť štvrťročne vopred zálohovými platbami:

- za dodávku tepla 400,- € s DPH/ rok.
- za dodávku vody z verejného vodovodu ako i stočné predstavuje 100,- € s DPH /rok.
- za odber elektrickej energie 400,- € s DPH

Ročné zálohové platby za služby spojené s nájomom:

750,- € + 150,- € 20% DPH = 900,- € ročne

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude podnájomcovi vystavovať faktúry na úhradu platieb za prenájom nebytových priestorov a na úhradu zálohových platieb za služby spojené s nájomom. Nájomca sa zaväzuje po skončení príslušného obdobia, za ktoré obdrží od dodávateľa faktúru za služby podliehajúce cenovej regulácii, vykonať najneskôr do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka skutočné vyúčtovanie zálohových platieb podľa meračov energií (služieb) a toto vyúčtovanie bez zbytočného odkladu doručiť nájomcovi. Podnájomca je povinný prípadný nedoplatok zaplatiť nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovacej faktúry. Nájomca je povinný prípadný preplatok na zálohových platbách vrátiť podnájomcovi do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

5. Nájomca si vyhradzuje právo upraviť zálohovú platbu za služby v prípade zmeny ceny vstupov poskytovaných služieb.

6. Výška nájmu bude upravená 1 krát ročne o percento medziročne oficiálne známej miery inflácie meny, prípadne iných cenových zmien.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Podnájomca ich bude na svoje náklady udržiavať v stave v akom ich prevzal.
2. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. III tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu správcu budovy.
3. Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
4. Podnájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom správcu budovy.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Podnájomca je povinný bezodkladne od vyrozumienia nájomcom o vzniku havárie v objekte umožniť nájomcovi alebo ním povereným pracovníkom prístup k dôležitým zariadeniam objektu /k rozvodom vody, tepla, elektriny a pod./.
7. Podnájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.
8. Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vychádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za ním užívané priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
9. Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v prenajatých priestoroch, t. j. na všetkých hnuťelných veciach, ktoré nie sú vo vlastníctve podnájomcu.
10. Pri ukončení nájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. Nájomca v prípade osobitných elektrických hodín súhlasí s prehlásením odberu el. energie na prenajímanom mieste v budove MsÚ na podnájomcu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) **dohodou** zmluvných strán,
 - b) **zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu**, ak je nájomcom právnická osoba,
 - c) **výpoveďou** jednej zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodov v prípade nájmu dohodnutého na neurčitý čas,
 - d) **výpoveďou** pre hrubé porušenie zmluvy,
 - e) **odstúpením** od zmluvy zo strany správcu budovy alebo nájomcu.
2. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu, pričom dohodou strán sa výpovedná lehota stanovuje na 3 mesiace, počítajúc od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude písomná výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VIII Úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní, oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

Čl. IX Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca dva exempláre.

V Turzovke dňa 01.06.2016.....

V Turzovke dňa 01.06.2016.....

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

T-services, s.r.o.
Jašíkova 178
023 54 TURZOVKA
IČO: 44228414 IČ DPH: SK2022745868

.....
Rudolf Šobich
konateľ spoločnosti

Kultúrne a spoločenské stredisko
023 54 TURZOVKA

.....
Darina Bajáková
riaditeľka