

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 0005065011

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

N á j o m c a : **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
Vajanského 2116/16
915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO : 36 310 743 IČ DPH : SK 2020182395
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
odd. Sro vložka č. 11779/R
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s.
číslo účtu : 5823157001/5600
zastúpený : Milan Šramo, konateľ spoločnosti

a

p o d n á j o m c a : **Július Lomnický**
Izrael, 35 Bredischevský, Givataim
Štefan Furst
Janáčkova 4, Bratislava
Asher Paldi
Izrael, 11 Hibat, Zion str. 52391, Ramat Gan

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory **na Námestie Slobody v Novom Meste nad Váhom, v budove č. 5/6**, na parc. č. 4405, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:

počet	Spôsob užívania	Poloha v dome	podlahová plocha
1	Predajňa	Prízemie	23,00 m ²
1	Kancelária	Prízemie	10,50 m ²
1	Chodba	Prízemie	2,00 m ²
1	Soc. Zariadenie	Prízemie	1,50 m ²
1	Sklad	Prízemie	25,50 m ²
Spolu			62,50 m ²

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadeniami predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s nebytovými priestormi užívať aj jeho zariadenie predmety.
3. Podnájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenie, spoločné priestory a prístupové priestory k nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza.
4. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu vystavených k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr je **15. deň** príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VII. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak je výsledkom vyúčtovacej faktúry podľa čl. VI. tejto zmluvy preplatok a nájomca eviduje voči podnájomcovi nedoplatky na úhradách podľa tejto zmluvy, preplatok sa podnájomcovi nevráti a nájomca tento započíta jednostranným právny úkonom s nedoplatkom podnájomcu.

VIII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ich preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu podnájmu.
3. Podnájomca zodpovedá za udržiavanie nebytových priestorov po stránke protipožiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hygieny a nakladaní s odpadmi podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli zanedbaním týchto povinností.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
6. Podnájomca je povinný udržiavať prístupové cesty a chodníky priľahlé k nebytovým priestorom v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu obyvateľov v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 5/1999 – VZN o ochrane a zveľaďovaní životného prostredia v meste.
7. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
9. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.

IX. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do ďalšieho podnájmu pre **Coda – Art, spol. s r.o., Nám. Slobody 5/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO : 34 123 563, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, odd. Sro, vložka č. 708/R, zastúpená: Dalibor Malovec, konateľ spoločnosti** svojim rozhodnutím zo dňa 15.12.2010.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že platby podľa čl. V., VI. a VII., bude nájomca fakturovať priamo ďalšiemu podnájomcovi Coda – Art, spol. s r.o. a tento bude tieto platby uhrádzať priamo nájomcovi.

X. Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
 - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek i bez udania dôvodov, a to v trojmesačnej výpovednej lehote.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná, pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :
 - a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
 - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
 - c) že podnájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac,
 - d) že nebytový priestor vyžaduje opravy a rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany (napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod.), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu, je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania nebytových priestorov, a to k poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny a dobrovoľný súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu nebytové priestory za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním nebytových priestorov a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu podnájmu.

**XI.
Zánik podnájmu**

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

**XII.
Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve musia byť písomné a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 11.1.2011.

nájomca :

podnájomca :

.....
Milan Šramo, konateľ spoločnosti

.....
Štefan Furst

Prílohy :

- **Protokol o prevzatí nebytových priestorov**
- **Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru**