

Zmluva o podnájme

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

Nájomca: **Technické služby mesta Partizánske, spol. s r. o.**
Sídlo: Nemocničná 979/1, 958 30 Partizánske
V zastúpení: Ing. Tibor Kúdela, konateľ spoločnosti
IČO: 36 311 693
DIČ: 2020139902
IČ DPH: SK2020139902
Bank. spojenie: ČSOB, a. s. Partizánske
IBAN: SK09 7500 0000 0040 0320 5210
BIC: CEKOSKBX
Registrácia: OR OS Trenčín, odd. Sro., vložka č. 19422/R
(ďalej len „nájomca“)

Podnájomca: **BATO, s.r.o.**
Sídlo: Hrnčíríkova 1/B, 958 01 Partizánske
V zastúpení: Ing. Roman Šútor, konateľ spoločnosti
Ing. Peter Magdolen, konateľ spoločnosti
IČO: 36 326 461
DIČ: 2020140573
IČ DPH: SK2020140573
Registrácia: OR OS Trenčín, odd. Sro. vložka č. 19354/R
(ďalej len podnájomca“)

II.

Predmet a účel podnájomu

1/ Predmetom zmluvy je podnájom nebytových priestorov o celkovej rozlohe 44,4 m² v budove súp. č. 1070, ulica Hrnčíríkova, na parc. č. 3761 v k. ú. Partizánske, zapísanej na LV č. 2533, ktorých vlastníkom je Mesto Partizánske.

2/ Na základe odporúčenia Mestskej rady v uznesení č. 572/III/2021 zo dňa 9.03.2021 schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 560/IV/2021 dňa 27.04.2021 spôsob prenájmu formou osobitného zreteľa v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v z. n. p., a to prenájom nebytových priestorov o celkovej rozlohe 44,4 m² nachádzajúcich sa v budove súp. č. 1070, ul. Hrnčíríkova, zapísanej na LV č. 2533 na pozemku parcela registra „C“ číslo 3761 v k. ú. Partizánske pre podnájomcu: spoločnosť BATO, s.r.o. so sídlom Hrnčíríkova 1/B, 958 01 Partizánske, IČO: 36326461, na dobu určitú 10 rokov od 01.05.2021 do 30.04.2031. Podnájomca je oprávnený vyššie uvedený nebytový priestor užívať na zriadenie obchodných a kancelárskych priestorov.

3/ Nájomca prenajíma časť nebytových priestorov v stave spôsobilom na zmluvné užívanie ako oprávnený užívateľ predmetného majetku so súhlasom vlastníka, ktorý užíva na základe

nájomnej zmluvy č. 49/2000, uzavretej dňa 1.04.2000 s vlastníkom nehnuteľnosti, ktorým je Mesto Partizánske.

III.

Nájomné a platobné podmienky

1/ Ročné nájomné za časť nebytového priestoru o výmere 38,1 m² vo výške 89,63 €/rok/m² v celkovej sume 4 097,60 € s DPH zostáva nezmenené. Za ďalšiu časť nebytového priestoru o výmere 6,30 m² zaplatí nájomca prenajímateľovi ročné nájomné vo výške 49,80 €/rok/m² v celkovej sume 376,49 s DPH.

2/ Spolu zaplatí nájomca ročné nájomné vo výške 4 474,09 € s DPH v dvoch splátkach na základe faktúry na účet prenajímateľa nasledovne:

- 1. splátka vo výške 2 237,05 € s DPH do 15.06. za I. polrok príslušného roka
- 2. splátka vo výške 2 237,04 € s DPH do 15.12. za II. polrok príslušného roka

3/ Splatnosť faktúry je 14 dní. V prípade omeškania so zaplatením faktúry v lehote splatnosti je podnájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

4/ Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať jedenkrát ročne o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálne zverenom dokumente na základe dodatku k tejto zmluve

IV.

Doba nájmu

1/ Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 01.05.2021 do 30.04.2031.

2/ Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3/ Nájomca môže odstúpiť od zmluvy bez výpovednej lehoty v prípade, ak podnájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s účelom stanoveným v článku II. tejto zmluvy.

4/ Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy po vzájomnej dohode.

V.

Osobitné ustanovenia

1/ Podnájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor, alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe.

2/ Podnájomca sa zaväzuje oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

3/ Podnájomca zodpovedá za dodržiavanie záväzných predpisov z oblasti BOZP a PO v prenajatom priestore.

4/ Podnájomca berie na vedomie, že v prípade živeľnej udalosti (požiar, povodeň, a pod.) v záujme odvrátenia hroziacich škôd je povinný okamžite informovať nájomcu.

5/ Podnájomca je povinný dodržiavať pravidlá stanovené na ochranu objektu pred neoprávneným vniknutím cudzích osôb do prenajatého priestoru.

6/ V prípade spôsobenia škody nájomcovi zodpovedá za ňu podnájomca v plnej výške.

7/ Podnájomca je povinný umožniť zástupcovi nájomcu vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly.

8/ Podnájomca je povinný udržiavať nebytové priestory počas trvania nájmu v technicky vyžadujúcom stave, t. j. vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a opravu prenajatých priestorov. Väčšie opravy a údržbu je povinný nahlásiť vlastníkovi budovy. Pokiaľ tak nevykoná a nebytový priestor sa vplyvom prevádzkovania znehodnotí, má vlastník právo požadovať od podnájomcu uvedenie priestoru do vyhovujúceho stavu, prípadne pokiaľ tento stav podnájomca nezabezpečí, má právo vlastník vykonať túto úpravu priestoru na vlastné náklady, ktoré bude vyžadovať od podnájomcu k úhrade.

9/ Podnájomca je povinný udržiavať v okolí prenajatého nebytového priestoru poriadok a plniť si ostatné povinnosti z tohto stavu vyplývajúce.

VI. Záverečné ustanovenia

1/ Na vzťahy osobitne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú jednotlivé ustanovenia Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.

2/ Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len so súhlasom zmluvných strán formou písomných dodatkov.

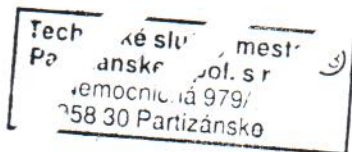
3/ Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každá zmluvná strana a vlastník obdržia po dvoch rovnopisoch.

4/ Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je pre nich dostatočne určitá, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok.

5/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a vlastníkom, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po zverejnení.

V Partizánskom, dňa 28.04.2021

nájomca:



Ing. T. K.
konateľ spoločnosti

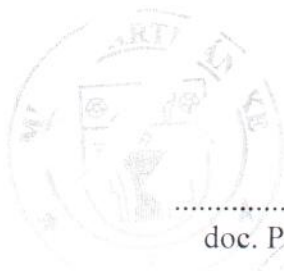
podnájomca:

B. O. P. O.
Hrnčiar
958 01 PARTIZÁNSKE
-1-

Ing. Roman Š.
konateľ spoločnosti

Ing. J. Mag.
konateľ spoločnosti

súhlas vlastníka s podnájomom:



.....
doc. Prof. Dr. Zef B., PhD.
primátor mesta