

Zmluva o podnájme nebytových priestorov
uzatvorená v súlade s ust. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov uzavretá medzi zmluvnými stranami

Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Mariánska 17, 971 01 Prievidza
zastúpená Ing. Marián Bielický, konateľ spoločnosti
IČO: 31 579 183
DIČ : 2020467350
IČ DPH : SK2020467350
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel : Sro, vložka číslo : 2223/R
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK20 0200 0000 0032 1885 8257
(ďalej len „nájomca“)

Prievidzské odpadové hospodárstvo , s.r.o.

Garážová 1, Prievidza 971 01
zastúpená JUDr. Róbert Pietrik,
IČO: 55297650
IČ DPH : SK2121973271
Zapísaná v Obchodnom registri Okresný súd Trenčín
Oddiel: Sro, vložka číslo 45130/R
bankové spojenie : ČSOB, a. s., pobočka Prievidza
IBAN: SK19 7500 0000 0040 3192 4984
(ďalej len „podnájomca“)

I. Predmet nájmu

- 1.1** Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení zo dňa 27.3.2015 uzatvorenej s mestom Prievidza, správcom areálu na Ul. Garážová 1 v Prievidzi zapísaného na LV č. 1 k.ú. Prievidza, ktorého vlastníkom je mesto Prievidza.
- 1.2** Nájomca na základe tejto zmluvy odovzdáva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí v objekte:

Parcela	Popis	súpisné číslo
1207/11	budova – kancelárie , garáže	13/1

a podnájomca ich bez výhrad preberá do dočasného užívania a to podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Podnájomca je oprávnený prenajatý nebytový priestor využívať na tieto účely: kancelárií.

- 1.3** Podnájomca bude uvedené priestory v Čl.I. ods. 1.2 tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tejto zmluve.
- 1.4** Počas prenájmu podnájomca nemôže dať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 1.5** Akékoľvek stavebné, či iné úpravy v nebytových priestoroch môže podnájomca realizovať, len s písomným súhlasom nájomcu. Prípadné stavebné úpravy zabezpečí podnájomca na vlastné náklady a bez nároku na náhradu od nájomcu

1.6 V prípade porušenia ustanovení Čl.I. ods. 1.3; Čl.I. ods. 1.4, Čl.I. ods. 1.5 a Čl. VI. ods. 6.6 nájomnej zmluvy sa nájomca a podnájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia nájomcu podnájomcovi a podnájomca odovzdá nebytové priestory nájomcovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia. Zároveň môže nájomca vyfakturovať podnájomcovi zmluvnú pokutu v výške 200,- € za každé jedno toto porušenie a splatnosť tejto faktúry je 14 dní od jej doručenia podnájomcovi.

II. Nájomné a platobné podmienky

2.1 Výška nájomného za nebytové priestory uvedené v Čl.I ods. 1.2 tejto zmluvy bola dohodnutá vo výške 1 EUR s DPH / rok.

2.2 Náklady na energie t.j. elektrická energia, teplo a TÚV, vodné a stočné a odvod dažďovej vody sú zahrnuté v nájomnom.

2.3 Faktúra vystavená nájomcom je splatná najneskôr v 15. kalendárny deň mesiaca. Platbu je možné vykonať bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom najneskôr k tomuto dňu musí byť čiastka pripísaná na účet nájomcu.

2.4 Pre prípad omeškania s úhradou faktúr za poskytované služby si zmluvné strany dohodli úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa môže na základe rozhodnutia nájomcu každoročne upravovať, a to tak že sa vyhodnotí miera inflácie od nasledujúceho kalendárneho roka, v ktorom bola vydaná, o výšku inflácie vykázanú potvrdením o miere inflácie vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky, ktoré bude súčasťou oznámenia nájomcu. Nájomca nemá právo, okrem zvýšenia nájomného z dôvodu inflácie, jednostranne zvýšiť nájomné bez úpravy zmluvy formou dodatku.

III. Doba podnájmu a jeho skončenie

3.1 Podnájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.6.2023.

3.2 Táto zmluva môže byť ukončená:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán, a to ku dňu, na ktorom sa zmluvné strany spoločne dohodnú,
- b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomcu aj bez uvedenia dôvodu so 3-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpoveď začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede,
- c) výpoveďou niektorou zo zmluvných strán a to len z taxatívnych dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

3.3 Podnájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že podnájomný vzťah v zmysle príslušných ustanovení Obč. zákonníka automaticky zaniká v prípade ukončenia nájomného vzťahu medzi prenajímateľom a nájomcom.

IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán, pričom prípadný súdny spor bude riešený miestne príslušným súdom.
- 4.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, o ktorých sú si vedomí, že by mohli viesť ku škodám a usilovať sa o odvrátenie hroziacich škôd.
- 4.3 V prípade podstatného porušenia zmluvy zo strany podnájomcu a to najmä v prípade, že podnájomca je v omeškaní s platbou za poskytované služby viac než 30 dní, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a to s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia podnájomcovi.

V. Doručovanie

- 5.1 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, za komunikáciu medzi zmluvnými stranami sa v zmysle tejto zmluvy považuje komunikácia v slovenskom jazyku, v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany.
- 5.2 Akékoľvek oznámenie (alebo iný dokument) medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto zmluvy, alebo ktoré má byť uskutočnené podľa tejto zmluvy, musí mať písomnú formu, musí byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a musí byť doručené osobne alebo zaslané doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené alebo medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.
- 5.3 Oznámenie (alebo iné dokumenty) zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia ich prevzatia príslušnou zmluvnou stranou. Oznámenie (alebo iné dokumenty) zaslané doporučenou poštovou zásielkou sa považujú za doručené momentom ich prevzatia, odmietnutia ich prevzatia príslušnou zmluvnou stranou alebo vrátenia zásielky odosielateľovi, ako nedoručenej, i keď sa o nej adresát nedozvedel.
Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia sa bude doručovať na tieto adresy:

korešpondencia určená nájomcovi:

Technické služby mesta Prievidza s.r.o.

Mariánska 17, 971 01 Prievidza

korešpondencia určená podnájomcovi:

Prievidzské odpadové hospodárstvo s.r.o.

Garážová 1, Prievidza 971 01

- 5.4 V prípade, že dôjde k zmene kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, je povinná znášať dôsledky porušenia tejto povinnosti.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory /ani ich časť/ do podnájmu inej osobe.

6.2 Akékoľvek opravy vo vnútri nebytových priestorov uvedených v Čl. I. zabezpečí podnájomca na svoje náklady, ale stavebné úpravy týchto priestorov môže vykonať podnájomca len s písomným súhlasom nájomcu. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatú nehnuteľnosť. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov, kedykoľvek nájomca o to požiada, najneskôr do 5 dní od požiadania nájomcom. Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežnú údržbu nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Po skončení nájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory nájomcovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

6.3 Podnájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory užívať výlučne v súlade s účelom, na ktorý mu boli prenechané do podnájmu a to tak, aby nijakým spôsobom nenarušil chod prevádzky nájomcu. Podnájomca sa ďalej zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude prevádzkovať hracie automaty, ani iné hazardné hry.

6.4 Podnájomca je povinný zabezpečiť a dohliadať, aby nedochádzalo v predmetných priestoroch k výtržnostiam, páchaniu akejkoľvek trestnej činnosti a boli dodržiavané pravidlá verejného poriadku.

6.5 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky podnájomcu alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že škody nevznikli následkom jeho prevádzkovej činnosti.

6.6 Podnájomca nesmie bez súhlasu nájomcu poskytovať odber elektrickej energie, teplej ani studenej vody tretím osobám.

6.7 Podnájomca je oprávnený využívať hygienické zázemie (sprcha + WC) nachádzajúce sa na 1. poschodí v objekte vrátnice v areáli na Ul. Garážová 1 v Prievidzi.

6.8 Pre povinnosti nájomcu ako aj podnájomcu a pre nájomný pomer, pokiaľ nie sú uvedené v tejto zmluve, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb., zákona č. 18/1996 Z.z. platného prevádzkového poriadku, požiarneho predpisov a ostatných všeobecných predpisov bezpečnosti a ochrany majetku prípadne ďalších príslušných predpisov.

VII. BOZP a ochrana pred požiarmi

7.1 Nájomca zabezpečí vykonávanie revízií spoločnej elektrickej inštalácie a bleskozvodov v objekte. Nájomca zabezpečí v spoločných priestoroch:

- vypracovanie požiaro-poplachových smerníc a v zmysle § 27 Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z.

- oboznámenie podnájomcu s rozmiestnením prostriedkov ochrany pred požiarmi a s hlavnými uzávermi médií v priestoroch, kde podnájomca vykonáva činnosť.

7.2 Podnájomca zabezpečí:

- vykonávanie školenia o OPP pre svojich zamestnancov,
- evidenciu a kontrolu elektrických spotrebičov a určenie zodpovedných osôb za ich prevádzku,

- revízie hlavne elektrických zariadení všetkého druhu v prenajatých priestoroch.

7.3 Podnájomca je zodpovedný za plnenie úloh na úseku OPP. V zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady úlohy na úseku OPP v rozsahu § 4 - § 8 citovaného zákona.

7.4 Dokumentácia OPP spracovaná nájomcom je platná pre všetkých zamestnancov podnájomcu a osoby zdržiavajúce sa v prenajatých priestoroch. Podnájomca je povinný s dokumentáciou OPP preukázateľne oboznámiť svojich zamestnancov.

7.5 Zmluvné strany sú povinné sa navzájom sa informovať o všetkých závadách zistených technikom požiarnej ochrany, ako aj všetkých zmenách OPP v užívaných priestoroch.

7.6 Podnájomca pri zabezpečovaní úloh BOZP preukázateľne:

- vykoná inštruktáž svojich zamestnancov,
- oboznámi svojich zamestnancov s predpismi BOZP, oboznámi svojich zamestnancov s riadiacimi normami nájomcu, minimálne podľa nájomcom poskytnutých materiálov.

O týchto skutočnostiach vyhotoví zápis, ktorý bezodkladne odovzdá nájomcovi. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa informovať o všetkých závadách zistených pracovníkmi OPP ako aj všetkých zmenách OPP v užívaných priestoroch.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.

8.2 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca dostane jedno vyhotovenie a podnájomca dostane jedno vyhotovenie.

8.3 Obe zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali .

8.4 Osobné údaje štatutárnych zástupcov, vyskytujúce sa na tejto zmluve, môžu byť použité na spracovanie v informačných systémoch zmluvných strán pre účely súvisiace s touto zmluvou s čím štatutárni zástupcovia vyjadrujú svoj súhlas podpisom tejto zmluvy.

8.5 Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

V Prievidzi dňa 16.5.2023

Technické služby mesta Prievidza s.r.o.
Ing. Marián Bielický

Prievidzské odpadové hospodárstvo s.r.o.
JUDr. Róbert Pietrik