

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2130/2011

I. Zmluvné strany

Nájomca : TECHNOTUR s.r.o.
v zastúpení : Ing. Augustín Schmidl, konateľ
sídlo : ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01
bank. spojenie : VÚB Trenčín a.s.
číslo účtu : 2246132053/0200
IČO : 36 704 482
DIČ : 20 2229 1678
IČ DPH : SK 20 2229 1678
Zápis : Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel : Sro, vložka č. 17278/R

Podnájomca : **Lubomír Minarech (obchodné meno)**
meno a priezvisko : Lubomír Minarech
sídlo : Mýtna 144/2, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie :
číslo účtu :
IČO : 46 314 393
DIČ : 1049933698
IČ DPH : SK 1049933698
korešpondenčná adresa : Mýtna 144/2, 916 01 Stará Turá

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom mesta Stará Turá, v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o.,

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory (m. č. 101) nachádzajúce sa na 2. poschodí Domu kultúry Javorina na ul. Gen. M. R. Štefánika č. 378 v Starej Turej.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Výmera v m ²	Sadzba v Eur	Nájomné v Eur
kancelária	19,7	24,60	484,62
spoločné priestory	22,4	7,37	165,09
Spolu I :	42,1		649,71
Zaokrúhlenie :			- 0,03
Spolu II :	42,1		649,68

3. Podnájomca prehlasuje, že nebytové priestory mu boli odovzdané pred podpisom tejto zmluvy.

III. Doba podnájmu

1. Zmluva sa uzatvára dňom **1.10.2011** na dobu určitú do **31. 12. 2015**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnájomca využívať ako kanceláriu realitnej spoločnosti.

V. Výpovedná lehota

Výpovedná lehota je 1 mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI. Úhrada za podnájom a úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov.

Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (PPsP) takto :

	Eur / ročne :	Eur / mesačne :
Úhrada za podnájom	649,68	54,14
Úhrada za PPsP	720,00	60,00
Spolu :	1 369,68	114,14

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech TECHNOTUR- u s.r.o. na účet číslo 2246132053/0200 vo VÚB banke alebo v hotovosti do pokladne nájomcu. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy. Podrobnosti sú upravené v Splátkovom kalendári, ktorý je súčasťou tejto zmluvy. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je oslobodená od DPH podľa § 38 zák.č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

VII. Niektoré práva a povinnosti zmluvných strán

Umiestňovať reklamu /-y na predmete zmluvy je podnájomca oprávnený len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Za reklamu sa nepovažuje označenie prevádzky podľa živnostenského zákona, ak je menšie ako 0.07 m². Za porušenie uvedenej povinnosti je nájomca oprávnený žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3,32 € za každý m² neoprávnené umiestnenej reklamy za každý, čo i len začatý kalendárny mesiac. Ak nemožno výšku zmluvnej pokuty určiť podľa predchádzajúceho ustanovenia, je nájomca oprávnený žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16.60 € za každý, čo i len začatý kalendárny mesiac neoprávnené umiestnenej reklamy.

VIII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť a účinnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou, sa budú spravovať zákonom č. 513/1991 Zb. – Obchodným zákonníkom v platnom znení, ďalej ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a v súlade s § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov (ďalej „OP“) vydané nájomcom dňa 1. januára 2007 s ktorými sa podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. Súčasťou zmluvy je aj Smernica č. 1/2007 z 1. januára 2007 (ďalej len „Smernica“) s ktorou sa podnájomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnájomcovi kópiu Smernice, prípadne jej časti. Objekt Dom kultúry Javorina, v ktorom sa nachádza aj nebytový priestor prenechávaný do podnájmu sa na účely aplikácie ustanovení OP považuje za „**vybraný objekt**“.
3. Ak z tejto zmluvy alebo z OP nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.
4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasť prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

V Starej Turej, dňa 1.10.2011



Nájomca

TECHNOTUR s.r.o.
Gen. M. R. Štefánika
916 01 Stará Tureá
-6-



Podnájomca

TECHNOTUR s.r.o.

sídlo: ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 016 01
 e. číslo: 2246132053/0200 (VUB, a.s.)
 IČO: 36704482
 DIČ: 2022291678
 IČ DPH: SK 2022291678
 Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
 Oddiel: Sro, vložka č. 17278/R

Obchodné podmienky pre zmluvu o podnájme nebytových priestorov
 v znení k 1. januáru 2010

ČI. 1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Tieto Obchodné podmienky (ďalej tiež „OP“) upravujú vzťahy medzi nami - TECHNOTUR s.r.o., ul. Gen. M. R. Štefánika 380/45, 916 01 Stará Turá, IČO 36 704 482, zápis Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, vložka č. 17278/R, ďalej tiež „My“ alebo „Najomca“) a Vami (ďalej tiež „Vy“ alebo „Podnajomca“) ako zmluvnými stranami zmluvy o podnájme nebytových priestorov (ďalej tiež „Zmluva“) ktorej časť obsahu je určená odkazom na tieto OP. Tieto OP sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy. Tieto OP vydávame na základe ustanovenia § 273 ods. 1 Obchodného zákonníka. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a týchto OP majú prednosť ustanovenia Zmluvy.

ČI. 2. DEFINÍCIE ZÁKLADNÝCH POJMOV

Pojmy uvedené v tomto článku majú v týchto OP alebo v Zmluve význam uvedený v tomto článku, pokiaľ nie je v týchto OP alebo v Zmluve uvedené inak.

ObčZ	znamená zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník);
ZáknP	znamená zákon č. 116/1990 Zb. v platnom znení (zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov);
ObchZ	znamená zákon č. 513/1991 Zb. v platnom znení (Obchodný zákonník);
PPsP	znamená plnenia, poskytovanie služieb je s podnájmom spojené;
Korešpondenčná adresa	znamená Vami posledne nám oznámenú adresu, na ktorú Vám budeme zaslať všetky písomnosti. Ak nám nie je korešpondenčná adresa oznámená, platí za korešpondenčnú adresu adresa Vašho sídla alebo miesta podnikania zverejnená v Živnostenskom, alebo v Obchodnom registri. Ak nám nie je známa ani táto adresa platí za korešpondenčnú adresu inú Vami uvedenú adresu.
Smernica	znamená súbor pravidiel označený číslom 1/2007 upravujúcich spôsob rozdelenia nákladov za PPsP v jednotlivých vybraných objektoch;
NP	znamená nebytový priestor špecifikovaný v ustanoveniach Zmluvy;
Spätkový kalendár	znamená dokument potrebné upravujúci výšku úhrady za podnájom, zálohové úhrady za PPsP a druhy PPsP;
OP	znamená tieto Obchodné podmienky;
Zúčtovacie obdobie	je ním kalendárny rok;
Zmluva	znamená zmluvu o podnájme nebytových priestorov obsahujúcu aj z týchto OP;
Vybrané objekty	pojem zahŕňa tieto objekty v meste Stará Turá: <u>Dom služieb</u> na ul. SNP 260/41, <u>Dom športovcov</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 373/59, <u>Dom kultúry Javorná</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 378, <u>bytová jednotka Zborec</u> na ul. Mylná garáže na ul. Gen. M. R. Štefánika 363/46 a 362/38, <u>budova</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 362 a <u>budova</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 363/5, <u>bytová</u> na ul. Gen. M. R. Štefánika 380/45, <u>Poliklinika</u> na ul. Mylná 145;
Ostatné objekty	znamená nie ako Vybrané, do podnájmu penikované objekty;

ČI. 3. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

3.1 Podnajomca - fyzická osoba je identifikovaná menom a priezviskom, obchodným menom, dátumom narodenia, adresou bydliska, adresou miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslom účtu a korešpondenčnou adresou.

3.2 Podnajomca - právnická osoba je identifikovaná názvom alebo obchodným menom, adresou sídla, menom, priezviskom príj. dátumom narodenia a adresou osoby (osób), ktorá je štatutárnym orgánom alebo ktoré sú členmi štatutárného orgánu, IČO, DIČ, IČ DPH, číslom účtu, korešpondenčnou adresou a údajom o zápise v Obchodnom registri.

3.3 Ak dôjde k zmene niektorého z identifikačných údajov ste povinný nám túto zmenu bezodkladne oznámiť a hodnoverne preukázať. Pokiaľ nám zmena identifikačných údajov nie je takto preukázaná, sme oprávnení spoľahnúť sa na platnosť posledných Vami oznámených údajov. Zmenu údajov, ktoré sa zapisujú do Obchodného registra alebo do Živnostenského registra, ste povinný doložiť tiež fotokópiou výpisu z tohto registra.

ČI. 4. ÚHRADA ZA PODNÁJOM NP A ÚHRADA ZA PLNENIA, POSKYTOVANIE KTORÝCH JE S PODNÁJOM SPOJENÉ**4.1 ÚHRADA ZA PODNÁJOM NP VO VYBRANÝCH OBJEKTOCH**

4.1.1 Úhrada za podnájom NP vo vybraných objektoch sa platí formou mesačných splátok.

4.1.2 Zmluvne dojednané alebo upravené (viď ďalej) mesačné splátky ste povinný uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného mesiaca buď poukázaním peňažných prostriedkov na náš účet (v tomto prípade treba ako variabilný symbol uviesť číslo Zmluvy), alebo v hotovosti do našej pokladne. Za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba za službu alebo tovar vzťahuje.

4.1.3 V Zmluve dohodnutú výšku úhrady za podnájom sme oprávnení jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR).

4.1.4 Zmena výšky úhrady za podnájom Vám musí byť písomne oznámená (zaslaním nového spätkového kalendára). Zmena výšky úhrady za podnájom je účinná späťne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom Vám bola písomne oznámená.

4.1.5 Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za podnájom ste povinný vyrovnat do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom Vám bola zmena oznámená.

4.2 ÚHRADA ZA PODNÁJOM NP V OSTATNÝCH OBJEKTOCH

4.2.1 Úhrada za podnájom NP v ostatných objektoch sa platí formou mesačných splátok. Výška mesačnej splátky sa rovná jednej dvanásťstine ročnej úhrady za podnájom uvedenou v Zmluve.

4.2.2 Zmluvne dojednané alebo upravené (viď ďalej) mesačné splátky ste povinný uhrádzať vždy do 15. dňa príslušného mesiaca buď poukázaním peňažných prostriedkov na náš účet (v tomto prípade treba ako variabilný symbol uviesť číslo Zmluvy), alebo v hotovosti do našej pokladne. Za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia, na ktoré sa platba za službu alebo tovar vzťahuje.

4.2.3 V Zmluve dohodnutú výšku úhrady za podnájom sme oprávnení jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR).

4.2.4 Zmena výšky úhrady za podnájom Vám musí byť písomne oznámená. Zmena výšky úhrady za podnájom je účinná späťne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom Vám bola písomne oznámená.

4.2.5 Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za podnájom ste povinný vyrovnat do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom Vám bola zmena oznámená.

4.3 USTANOVENIA O ÚHRADÁCH ZA PPsP PLATNÉ PRE PODNÁJOMCOV VO VYBRANÝCH OBJEKTOCH

4.3.1 Druhy PPsP a výšku úhrad za ne (platia sa ako zálohové platby) upravuje Spätkový kalendár.

4.3.2 V zmluve dohodnutú výšku zálohových platieb sme oprávnení upraviť ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí ošových orgánov, zmeny tržbových cien, alebo zo zmeny druhu prípadne rozsahu poskytovaných služieb.

4.3.3 Zmena výšky zálohových platieb Vám musí byť, spolu s dátumom, od ktorého je účinná, písomne oznámená (zaslaním nového Spätk. kalendára).

4.3.4 Rozdiel medzi zálohovými plátbami a skutočnými nákladmi za PPsP (zistenými v súlade so Smernicou) za zúčtovacie obdobie si vzájomne vyrovnáme na základe vyúčtovania, ktoré sa uskutoční do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

4.3.5 Na rozdiel zistený vyúčtovaním bude vystavená faktúra splatná do 14 dní odo dňa vystavenia.

4.3.6 Prípadnú reklamáciu vyúčtovania môžete uplatniť do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry. Reklamácia musí byť písomná a odôvodnená.

4.3.7 Poplatok za odvoz komunálneho odpadu ste povinný uhrádzať na základe výmeru vystaveného MsÚ Stará Turá.

4.4 USTANOVENIA PLATNÉ PRE PODNÁJOMCOV V OSTATNÝCH OBJEKTOCH

4.4.1 V Ostatných objektoch Vám zabezpečujeme PPsP uvedené v Zmluve.

4.4.2 Tieto PPsP sa ste povinný uhrádzať priamo nám, na základe vystavených faktúr.

4.4.3 Lehota splatnosti vyššie uvedených faktúr je 14 dní odo dňa vystavenia.

4.4.4 Prípadnú reklamáciu nesprávnosti môžete uplatniť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry. Reklamácia musí byť písomná a odôvodnená.

4.4.5 Poplatok za odvoz komunálneho odpadu ste povinný uhrádzať na základe výmeru vystaveného MsÚ Stará Turá.

4.5 SPOLOČNÉ USTANOVENIA

4.5.1 Vyššie uvedené povinnosti sa zaväzujete plniť riadne a včas.

4.5.2 Vaša povinnosť podľa predchádzajúcich ustanovení sa považuje za splnenú prísaním dlžnej sumy na náš účet v peňažnom ústave alebo vyplatením dlžnej sumy v hotovosti do našej pokladne.

4.5.3 Ak si niektorú z vyššie uvedených povinností nespĺnite riadne a včas sme oprávnení žiadať, aby nám okrem dlžnej sumy boli zaplatené aj úroky z ošmškania v súlade s § 369 ods. 1 ObchZ.

4.5.2.1 Máme právo uspokojiť naše pohľadávky započítaním proti pohľadávkam, ktoré máte voči nám, a to v nami určenom poradí. O vykonaní započítania budete oboznámený.

4.5.2.2 Máme právo započítat aj také vzájomné pohľadávky, z ktorých niektorá ešte nie je splatná, alebo je premlčaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde alebo pohľadávky podmienené.

4.5.2.3 Vaše pohľadávky voči nám nemožno bez nášho predchádzajúceho súhlasu započítat, postúpiť na tretiu osobu alebo inak s nimi nakladať.

4.5.2.4 Sme oprávnení kedykoľvek postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Vám alebo previesť naše práva a povinnosť voči Vám na tretiu osobu.

4.5.2.5 Ak neurčíme inak, je potrebné, aby ste plnili najprv naše náklady spojené s uplatnením pohľadávky príslušenstva pohľadávky a následne istinu. V prípade našich väcových pohľadáv, ak neurčíme inak, plníte najskôr našu pohľadávku, ktorej splnenie nie je zabezpečené alebo je zabezpečené v najmenšom rozsahu, inak plníte pohľadávku najskôr splatnú.

4.5.3.1 Sme oprávnení požadovať zabezpečenie našich nárokov na riadne a včasné splnenie Vašich záväzkov, ktoré máte voči nám na základe tejto Zmluvy. Zabezpečením sa na účely týchto OP rozumie ručenie, dohoda o zrážkach zo mzdy a iných príjmov, zabezpečovací prevod práva, zabezpečenie postúpením pohľadávky, alebo akékoľvek iné dojednanie, ktoré má obdobný účel alebo účinok.

4.5.3.2 Ste nám povinný na základe výzvy bezodkladne poskytnúť zabezpečenie vo forme a hodnote nami stanovenej. Máme voči Vám kedykoľvek nárok na primerané doplnenie zabezpečenia, ak podľa nášho uváženia alebo zistenia poklesla hodnota pôvodne poskytnutého zabezpečenia, alebo došlo k poškodeniu alebo zániku predmetu zabezpečenia.

4.5.3.3 Zabezpečenie môže byť poskytnuté Vami ako dlžníkom alebo treťou osobou. Osoba, ktorá poskytla zabezpečenie, je povinná nadrie sa starať o predmet zabezpečenia, zachovávať jeho hodnotu a zároveň je povinná nás bezodkladne informovať o zmene hodnoty zabezpečenia.

4.5.3.4 O výkone zabezpečenia Vás budeme informovať v súlade s požiadavkami platných právnych predpisov.

4.5.3.5 Akékoľvek náklady a výdavky spojené so zabezpečením je potrebné, aby ste znášali Vy alebo osoba, ktorá poskytla zabezpečenie. Ak sme uhradili takéto náklady alebo výdavky namiesto Vás alebo osoby, ktorá poskytla zabezpečenie, stanú sa tieto náklady a výdavky príslušenstvom takto zabezpečenej pohľadávky.

4.5.3.6 Zabezpečenie trvá v pôvodnom rozsahu čo do jeho druhu a výšky až do úplného splnenia pohľadávok.

4.5.3.7 Ustanovenia tohto článku sa považujú za zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom je Váš záväzok, ktorý je s chladom na okolnosti popisovania Zmluvy dostatočne určitý a konkrétny v každom ohľade na základe našej výzvy uzavrieť s nami bez zbytočného odkladu zmluvu, ktorej predmetom bude zabezpečenie pohľadávok vo forme a obsahu nami stanovenej v súlade s vyššie uvedenými náležitosťami, ktoré My a Vy považujeme za podstatné.

ČI. 5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

5.1 Zaväzujete sa, že nebytové priestory budete využívať len na zmluvne dohodnutý účel.

5.2 Zaväzujete sa, že nebytový priestor alebo jeho časť nedáte do podnájmu tretej osobe bez nášho predchádzajúceho písomného súhlasu.

5.3 Slabobné úpravy nebytových priestorov ste oprávnený vykonávať len po našom predchádzajúcom písomnom súhlase. V tomto súhlase sme oprávnení Vám uložiť podmienky, ktoré musíte pri úpravách a v tejto súvislosti dodržať (napr. aj podmienku, aby boli NP po skončení zmluvného vzťahu uvedené do pôvodného stavu, a pod.).

5.4 Zaväzujete sa vykonávať bežnú údržbu (napríklad maľovanie, pasovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien a pod.) NP ako aj drobné opravy a znášať náklady s tým spojené. Zaväzujete sa vykonávať tiež iné opravy do výšky 165,97 € za jednu opravu a znášať náklady s tým spojené. Opravu vyššej hodnoty ste povinný vykonať a uhradiť, ak potreba tejto opravy vznikla z dôvodu prevádzky. Drobnými opravami sa rozumejú opravy uvedené v príloha Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. o krom opráv uvedených pod písm. F ako aj iné opravy podobného charakteru.

5.5 Zaväzujete sa podľa príslušných ustanovení záväzných ŠTN o Požiadavkách požiarnej bezpečnosti vybaví NP zvereny Vam do užívania hasiacimi prístrojmi. Ste povinný označiť miesta možného vzniku požiaru tabuľkami - miesto so zvýšeným požiarom nebezpečenstvom. Ďalej ste povinný určiť menovite osobu zodpovedajú za požiaru ochranu prenajatých NP. Zodpovedáte za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v NP Vaším zavinením alebo zavinením Vašich pracovníkov či osôb, ktorým umožníte vstup do prevádzky. Ste povinný dodržať ustanovenia zákona o ochrane pred požiarom a ste povinný v NP zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa § 4 - B zákona č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.

5.6 Zaväzujete sa dodržiavať ustanovenia zákona o poplatkoch za znečistenie ovzdušia, ustanovenia platných právnych predpisov, ktoré upravujú bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu majetku a životného prostredia, vykonávať prevádzkové a iné potrebné revízie zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch, vrátane revízií rozvodov a inštalácií, ktoré sú ich súčasťou, odstránovať zistené nedostatky používať len zariadenia, ktoré zodpovedajú bezpečnostným predpisom a požiadavkám platných technických noriem. Pri porušení tohto záväzku ste povinný znášať vzniknuté škody. Ďalej sa zaväzujete dodržiavať hygienické predpisy a VZN mesta Stará Turá. Sme oprávnení kontrolovať plnenie uvedených povinností a požadovať informácie a doklady s tým súvisiace.

5.7 Súhlasíte s tým, že ak budeme nútený obmedziť alebo vylúčiť prevádzku niektorých častí budovy alebo technických zariadení, alebo prerušiť dodávku energie v záujme odvrátenia vzniku škody alebo zmenšenia jej následkov, alebo v prípade iných objektívnych okolností, nemáte nárok na náhradu škody (strát) a My nemáme povinnosť zabezpečovať náhradné kapacity.

5.8 Bez zbytočného odkladu ste povinný oznámiť nám potreby opráv, ktoré máme vykonať a umožniť nám vykonanie týchto a iných opráv. V opačnom prípade zodpovedáte za škodu spôsobenú nesplnením tejto povinnosti.

5.9 Prehlasujete, že pred podpisom Zmluvy ste sa osobne oboznámili s technickým stavom NP a v tomto stave sa ich zaväzujete prevziať. My sa zaväzujeme Vám NP v tomto stave odovzdať a ak z ustanovení zmluvy alebo týchto OP nevyplýva iné, na svoje náklady ich v tomto stave udržiavať. O odovzdaní a prevzatí NP sa vyhotoví písomný protokol.

5.10 Po skončení užívania sa zaväzujete odovzdať NP v stave, v akom ste ich prevzali, s príslušením k obvyklému opotrebeniu. O odovzdaní a prevzatí NP sa vyhotoví písomný protokol.

5.11 Zodpovedáte za zničenie, odsudzenie a akékoľvek znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v prenajatých NP. Zodpovedáte tiež za škodu, ktorá vznikla v prenajatých NP ak ste túto škodu zaviniť, i za škodu, ktorá vznikla spôsobením vecí v týchto NP sa nachádzajúcich.

5.12 Zaväzujete sa na požiadanie umožniť nám alebo povereným osobám kontrolu majetku mesta (nebytového priestoru, inventáru, a pod.), poskytnúť požadovanú súčinnosť a potrebné informácie.

5.13 Beriete na vedomie, že predmet zmluvy je poistený iba proti živelným pohromám.

5.14 V objektoch Dom špecialistov a DK Javorina sa na vykurovanie NP smie využívať výlučne nainštalované ústredné vykurovanie /radiátory/. V prevádzkach, ktorých celková spotreba elektrickej energie nie je meraná samostatným podružným meradlom, ste oprávnený používať len tie spotrebiče, ktorých počet, spotrebu, dobu prevádzky a pod., ste nám vopred písomne oznámili. Zmluvná pokuta za porušenie niektorej z vyššie uvedených povinností predstavuje 165,97 €. Popri tejto zmluvnej pokute ste povinný zaplatiť aj spotrebovanú elektrickú energiu. Spotreba za v tomto prípade stanoví technickým prepisom.

5.15 V prípade potreby ste povinný požiadať príslušný orgán verejnej správy o povolenie zmeny využitia stavby podľa ust. § 85 stavebného zákona (zákon č. 50/1978 Z.z.).

5.16 Na základe Vašej objednávky zabezpečíme likvidáciu nebezpečného odpadu (napr. žiarivky) v zmysle vyhlášky č. 19/1996 Z.z. označeného katalogovým číslom 35326.

5.17 Ak sa spolu s NP prenecháva Zmluvou do užívania aj časť pozemku, platí, že ste povinný sa o tento pozemok a o prístupovú cestu resp. chodník na ňom umiestnený starať v súlade v súlade s VZN mesta Stará Turá a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, zabezpečovať odhrievanie snehu a pod.

5.18.1 Zodpovedáme len za škody, ktoré sme zaviniť. Pro naše vzájomné právne vzťahy je princíp našej objektívnej zodpovednosti vylúčený. V prípade vzniku našej povinnosti náhradiť Vám spôsobenú škodu, nie sme povinní uhradiť úslužisk. Tiež nezodpovedáme za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa Obchodného zákonníka, a to najmä havária, živelné pohromy, výpadky elektrickej energie, krízové situácie, epidémie, brannej pohotovosti štátu a iných okolností mimo našu kontrolu.

5.18.2 Nezodpovedáme za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov z Vašej strany, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré považujeme na základe predložení dokladov a listín za oprávnené konať.

5.18.3 Zaväzujete sa nám, že všetky škody, ktoré nám vzniknú Vaším konaním alebo nekonaním, uhradíte v plnej výške.

ČI. 6. SKONČENIE ZMLUVNÉHO VZŤAHU

6.1 Vzťah založený Zmluvou sa končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

6.2 Vzťah založený Zmluvou je možné skončiť písomnou dohodou.

6.3.1 Vzťah založený Zmluvou môžete skončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu.

6.3.2 Vzťah založený Zmluvou môžeme skončiť písomnou výpoveďou bez udania dôvodu.

6.3.3 Ak nie je v týchto OP alebo v Zmluve uvedené inak, platí, že výpoveďná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6.4 Vzťah založený Zmluvou sa končí tiež na základe právnych skutočností, s ktorými všeobecne ustanovenia právnych predpisov o zániku záväzkov skončenie podnájomného vzťahu spájajú.

6.5 V prípade, že prenajaté NP riadne a včas neodovzdáte, sme oprávnený žiadať zaplatare zmluvnej pokuty vo výške mesačnej splátky úhrady za podnájom za každý, čo i len započatý týždeň omeškania, ako aj náhradu vzniknutej škody a úslužisk.

6.6 Súhlasíte s tým, aby sme v prípade, že prenajaté NP neodovzdáte ani do 30 dní od skončenia výpoveďnej lehoty, použili na uspokojenie svojich práv svojvoľne podľa § 6 ObčZ a prenajaté NP Vám primeraným spôsobom odňali. Zároveň sa zaväzujete uhradiť náklady, ktoré nám v tejto súvislosti vzniknú.

ČI. 7. DORUČOVANIE PÍSMONNOSTI

7.1.1 Naše písomnosti doručujeme osobne alebo poštou.

7.1.2 Naše písomnosti doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do Vašich rúk, čo nám písomne potvrdíte.

7.1.3 Naše písomnosti doručované poštou zasielame na Vašu Korespondenčnú adresu.

7.2 Naše písomnosti, ktoré Vám zasielame poštou sa považujú za doručené v SR tretí pracovný deň po ich odoslaní a v cudzine siedmy pracovný deň po ich odoslaní. Na skutočnosť, že zásielka bola následne vrátená ako nedoručiteľná, na odmietnutie prevzatia zásielky alebo na inú obdobnú skutočnosť sa neprihliada.

7.3 Vaše písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia do sídla našej firmy.

ČI. 8. PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Ak nie je dohodnuté inak, riadia sa vzťahy medzi Vami a nami právom SR.

8.2 Vyúčtovanie zálohových platieb za r. 2006 sa uskutoční podľa ustanovení Smernice. Ustanovenia predchádzajúcej vety sa Vás týka len vtedy, ak ste v uvedenom období užívali nebytové priestory v niektorom z vybraných objektov ako nájomca na základe zmluvy uzavretenej s mestskou príspevkovou organizáciou TECHNATUR.

8.3 Tieto podmienky sa stávajú záväznými podpísaním Zmluvy, platia počas trvania zmluvného vzťahu ako aj po jeho skončení, a to až do splnenia vzájomných pohľadávok a záväzkov.

8.4 Ak je na Vašej strane ako zmluvnej strane viacero osôb, sú Vaše záväzky ako viacerých osôb voči nám spoločné a nerozdielne.

8.5 Znenie týchto OP a Smernice sme oprávnený jednostranne meniť a dopĺňať. Ste oprávnený vyjadriť svoj nesúhlas so zmenou, a to písomným oznámením, ktoré nám musí byť doručené najneskôr v deň, ktorý predchádza dňu nami stanovenej účinnosti týchto OP resp. Smernice. Ak uplatníte toto právo, sme oprávnení zmluvu jednostranne ukončiť s účinnosťou k poslednému dňu najbližšie nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Ak nám neoznámíte svoj nesúhlas so zmenou tak ako je vyššie uvedené, zmenené OP resp. Smernica sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ku dňu nami stanovenej účinnosti zmeny OP.

Tieto Obchodné podmienky pre zmluvu o podnájme nebytových priestorov nadobúdajú účinnosť 1. januára 2007. Zmena vykonaná dodatkom č. 1 nadobúda účinnosť 1. januára 2010 a vzťahuje sa tiež na zmluvu uzavretú pred týmto dňom. - TECHNATUR s.r.o.