

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2583/2005

I. Zmluvné strany

Nájomca: **TECHNOTUR s.r.o.**
sídlo: Ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2246132053/0200
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX
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
v menej ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
(ďalej aj „**nájomca**“)

Podnájomca: **Gestor H, s.r.o.**
sídlo: Hurbanova č. 138/24, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: SLSP, a.s.
číslo účtu: 0273206522/0900
IBAN/SWIFT: SK5909000000000273206522/GIBASKBX
IČO: 36 337 501
DIČ: 20 2186 0742
IČ DPH: SK 20 2186 0742
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel : Sro, vložka č. 14859/R
v mene ktorej koná: Samuel Hluchý, konateľ
(ďalej aj „**podnájomca**“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom Mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 v znení jej dodatkov.

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí objektu bývalých DJ na ul. Jiráskovej v Starej Turej. Budova má pridelené súpisné č. 168, orientačné č. 16 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 1043/1 vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom. Nebytové priestory prenechávané do podnájmu (ďalej aj „**nebytové priestory**“) sú špecifikované v bode 2 tohto článku.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Výmera v m ²	Sadzba v EUR	Ročný podnájom v EUR
dielňa	20,60	13,48	277,69
kancelárske priestory	10,20	20,22	206,24
predajňa	62,10	20,22	1 255,66
kuchyňa	10,10	13,48	136,15
sklad	93,80	13,48	1 264,42
chodba, WC	48,30	10,11	488,31

Spolu I:	245,10	3 628,47
Zaokrúhlenie:		- 0,03
Spolu II:	245,10	3 628,44

3. K odovzdaniu a prevzatiu nebytových priestorov príde v deň účinnosti tejto zmluvy o čom bude spísaný protokol.

III. Doba podnájmu

Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 01. 2020**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory je podnájomca oprávnený využívať ako predajňu a prevádzku servisu a služieb v činnostiach, ktoré má zapísané v Obchodnom registri ako predmet podnikania.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom nebytových priestorov takto:

	Eur/ročne:	Eur/mesačne:
Úhrada za podnájom	3 624,44	302,37
Spolu:	3 624,44	302,37

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK480200000002246132053 vo VÚB banke; ako variabilný symbol je potrebné uviesť číslo tejto zmluvy. Podrobnosti sú upravené v **Splátkovom kalendári**, ktorý je súčasťou tejto zmluvy. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je podľa ust. § 38 zák. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH.

2. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečovať podnájomcovi dodávku **elektrickej energie, studenej vody a odvádzanie odpadových vôd** (ďalej len „PPsP“).

2.1 Fakturácia úhrad za PPsP bude vykonaná v zmysle ustanovení Obchodných podmienok.

2.2 Dodávku iných ako vyššie uvedených PPsP si zabezpečuje a uhrádza podnájomca sám na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi týchto plnení.

VI. Ostatné ustanovenia

1. Po skončení podnájmu odovzdá podnájomca nájomcovi vypratý predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že veci, ktoré podnájomca v predmete podnájmu zabudoval, zhotovil alebo vniesol a ktoré podnájomca ponechá v predmete podnájmu po skončení podnájmu, sa stanú uhradením čiastky vo výške **16,60 EUR s DPH** na účet podnájomcu, majetkom nájomcu. Podnájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu.

2. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 01. 2020**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v platnom znení a v súlade s ust. § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.3 vydanými nájomcom dňa **1. augusta 2019** (ďalej „OP“), s ktorými sa podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. Ustanovenia zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevyklučuje.
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 súčasti 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 **30.11.2019**

Nájomca

Podnájomca