

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2218/2019

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 mene ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
(ďalej aj „nájomca“)

Podnájomcovia:

obchodné meno: **Anna Uhrová**
meno a priezvisko: Anna Uhrová
dátum narodenia: [REDACTED]
bydlisko: [REDACTED]
miesto podnikania: SNP č. 263/23, 916 01 Stará Turá 916
bank. spojenie: Tatra banka, a.s., odštepny závod Raiffeisen banka
číslo účtu: 8013150709/1100
IBAN/SWIFT: SK9211000000008013150709/TATRSKBX
IČO: 40 467 546
DIČ: 10 2816 5325
(ďalej aj „podnájomca 1“)

a

obchodné meno: **Miriama Štefíková**
meno a priezvisko: Miriama Štefíková
dátum narodenia: [REDACTED]
bydlisko: [REDACTED]
miesto podnikania: Hodulov Vrch č. 187, 916 14 Hrašné
bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0274867357/0900
IBAN/SWIFT: SK320900000000274867357/GIBASKBX
IČO: 52 099 776
DIČ: 10 8617 0228
(ďalej aj „podnájomca 2“)

(ďalej spolu aj „podnájomcovia“)

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 podnájomcom do užívania nebytové priestory (m. č.: 220, 221, 210a) nachádzajúce sa na 1. poschodí objektu Domu služieb, na ul. SNP v Starej Turej. Budova „Domu služieb“ má pridelené súpisné č. 260, orientačné č. 41 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 542/5 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. Čísla miestností nebytových priestorov prenechávaných do podnájmu (ďalej aj „**nebytové priestory**“) sú špecifikované v bode 2 tohto článku. Predmetom podnájmu je aj podiel na spoločných priestoroch „Domu služieb“ zodpovedajúci celkovej výmere miestností prenechávaných do podnájmu k výmere spoločných priestorov.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Miestnosť č.	Výmera v m ²	Sadzba v Eur	Ročný podnájom v Eur
prevádzka	220, 221	24,90	17,05	424,55
čakáreň	210a	11,80	14,21	167,68
chodba, WC		6,80	8,51	57,87
podiel na spoločných priestoroch		12,50	8,51	106,38
Spolu :		56,00		756,48

3. K odovzdaniu a prevzatíu 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 sú podnájomcovia oprávnení využívať ako pánske kaderníctvo.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (ďalej iba „PPsP“) takto:

	Eur/ročne:	Eur/mesačne:
Úhrada za podnájom	756,48	63,04
Úhrada za PPsP	996,00	83,00
Spolu:	1 752,48	146,04

Úhradu za podnájom a úhradu za PPsP sa zaväzujú uhrádzať podnájomca 1 a podnájomca 2 spoločne a nerozdielne. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je spolu s úhradou za PPsP 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.

VI. Ostatné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Splátkový kalendár a vyúčtovanie PPsP bude vystavované iba na podnájomcu 1 avšak bude doručované obom podnájomcom na adresu ich sídla. Prípadný nedoplatok vo vyúčtovaní PPsP sa zaväzujú uhradiť podnájomca 1 a podnájomca 2 spoločne a nerozdielne. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadný preplatok vo vyúčtovaní PPsP bude celý vrátený na účet podnájomcu 1.

2. 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.

3. 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 podnájomcovia oboznámili a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. Súčasťou zmluvy je aj Smernica č. 1/2007 z 1. januára 2007 v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „Smernica“; bližšie pozri OP) s ktorou sa podnájomcovia oboznámili a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnájomcom kópiu Smernice, prípadne jej časti. Ustanovenia zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a Smernice a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevyklučuje.

Objekt „Dom služieb“, 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 súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží každý podnájomca.

V Starej Turej, dňa **15.11.2019**

Nájomca

Podnájomca 1

Podnájomca 2