

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1205/2014

I. Zmluvné strany

Nájomca: **TECHNOTUR s.r.o.**
v zastúpení: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
sídlo: ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01
bank. spojenie: VÚB, 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

**korešpondenčná
adresa:** **ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01**

Podnájomca:
obchodné meno: **SIDEMA s.r.o.**
v zastúpení: Denis Makara, konateľ
sídlo: ul. Hurbanova č. 152/58, Stará Turá 916 01
bank. spojenie: SLSP, a.s.
číslo účtu: 5053780701/0900
IČO: 47 590 424
DIČ: 20 2399 1387
IČ DPH: SK 20 2399 1387
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 29868/R

**korešpondenčná
adresa:** **ul. Hurbanova č. 152/58, Stará Turá 916 01**

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.: 304, 306 – 311, 326, 333 – 335) nachádzajúce sa na 2. poschodí Domu služieb na ul. SNP 260/41 v Starej Turej.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Výmera v m ²	Sadzba v Eur	Ročný podnájom v Eur
reštaurácia	77,2	61,29	4 731,59
sklad	60,0	15,34	920,40
sklad	82,8	15,34	1 270,15
WC / 310,311 /	4,9	9,19	45,03
spoločné priestory	79,7	9,19	732,44
WC / 333 – 335 /	11,2	9,19	102,93
Spolu I :	315,8		7 802,54
Zaokrúhlenie :			+ 0,10
Spolu II :	315,8		7 802,64

3. K odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov došlo už pred podpisom tejto zmluvy.

III. Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára dňom **01. 07. 2014** na dobu určitú do **31. 12. 2015**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnajíomca využívať ako prevádzku na prípravu jedál a občerstvenia.

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	7 802,64	650,22
Úhrada za PPsP	14 532,00	1 211,00
Spolu :	22 334,64	1 861,22

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je spolu s úhradou za PPsP splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech TECHNOTUR-u s.r.o. na účet číslo 2246132053/0200 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. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nastáva dňom 01.07.2014.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné 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 ust. § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.1 vydanými nájomcom dňa **1. novembra 2011** (ďalej „OP“), s ktorými sa podnajíomca oboznámil 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 podnajíomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnajíomcovi 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**“.

2a. Na vzájomné právne vzťahy sa ustanovenia bodu 4.1.3 v rozsahu textu „avšak vždy najmenej o 5 percent“, 4.5.1.3, 4.5.1.4, 4.5.2.2, 4.5.2.3, 4.5.2.4, 5.19.1, 5.19.3, 12.1 a 12.2 vyššie špecifikovaných obchodných podmienok nepoužijú; pokiaľ ide o ustanovenie bodu 4.5.2.5, namiesto vety prvej bude platiť opak (viď ďalej), a ohľadom bodu 6.4.3 sa namiesto lehoty „21 dní“ použije lehota „1 mesiac“. To presne znamená, že: i/ v zmluve dohodnutú výšku úhrady za podnájom je nájomca oprávnený jednostranne zvýšiť len o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR), ii/ pre vzájomné vzťahy sa použije len zákonom, resp. na jeho základe podporne určená výška úroku z omeškania, iii/ pre prípady omeškania s platením nebude podnajíomca povinný platiť (aj) zmluvnú pokutu, iv/ započítanie pohľadávok sa riadi výlučne zákonnou úpravou, v/ okrem ust. 5.19.2 sa zákonnou úpravou bude riadiť aj zodpovednosť za škodu avšak s tým, že ušlý zisk sa (obojsťranne) nenahrádza, vi/ všetky vzájomné spory budú riešené výlučne v konaní pred všeobecným súdom, vii/ pri čiastočnom plnení peňažného dlhu sa

plnenie dlžníka započíta najskôr na istinu a až potom na príslušenstvo a viii/ vznik práva nájomcu pri omeškani podnájomcu s platením od uzatvorenej zmluvy odstúpiť je viazaný na čas trvania omeškania v dĺžke 1 mesiaca.

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.

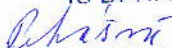
TECHNOTUR s.r.o.

Gen. M.R. Štefánika 380/45

916 01 Stará Turá

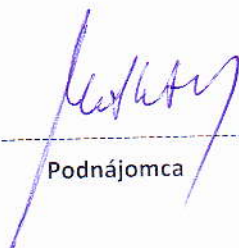
IČO: 36704482 DIČ: 2022291678

IČ DPH: SK2022291678



Nájomca

V Starej Turej, dňa 30. 06. 2014



Podnájomca