

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2215/2002

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, 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: Denis Makara
meno a priezvisko: Denis Makara
štátna príslušnosť: SR
bydlisko: ul. Hurbanova č. 152 / 58, Stará Turá 916 01
miesto podnikania: ul. Hurbanova č. 152 / 58, Stará Turá 916 01
bank. spojenie: SLSP, a.s.
číslo účtu: 41765253/0900
IČO: 33444137
DIČ: 1028609978
IČ DPH: SK1028609978
**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.: 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324 a 340) 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
sklad	37,3	12,92	481,92
WC, chodba	23,6	7,74	182,66
spoločné priestory	20,2	7,74	156,35
Spoľu I :	81,1		820,93
Zaokrúhlenie :			+ 0,11
Spoľu II :	81,1		821,04

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

III. Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára dňom **14. 02. 2012** na dobu určitú do **31. 12. 2015**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnájomca využívať ako sklad.

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	821,04	68,42
Úhrada za PPsP	2268,00	189,00
Spolu :	3 089,04	257,42

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 14.02.2012.

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 podnájomca 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 podnájomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnájomcovi 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 nevylučuje. Objekt Dom služieb, v ktorom sa nachádza aj nebytový priestor prenechávaný do podnájmu sa na účely aplikácie ustanovení OP považuje za „**vybraný objekt**“.

2a. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie 1.1.2012 až 13.2.2012 (t.j. za obdobie medzi skončením starej a nadobudnutím účinnosti novej podnájomnej zmluvy) uhradí podnájomca nájomcovi sumu 99,09 EUR ako odplatu za užívanie nebytových priestorov a sumu 273,72 EUR ako zálohu za plnenia, ktorých poskytovanie bolo s užívaním priestorov spojené, oboje v termíne do 20.2.2012. Záloha za plnenia, ktorých poskytovanie bolo s užívaním nebytových priestorov spojené, sa vyúčtuje a vyrovná rovnako, ako zálohy za PPsP podľa tejto zmluvy.

2b. 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 nepoužívajú; 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 podnájomca 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 (obojsť) 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.



Nájomca **TECHNOTUR s.r.o.**
Gen.M.R.Štefánika 380/45
916 01 Stará Turá
-6-

V Starej Turej, dňa **13. 02. 2012**



Podnájomca