

**Zmluva o podnájme
č. 01/2013/garáž**

Zmluvné strany

Nájomca: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287 DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 9200510057/5600

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca: Pavel Mikulecký
Štefánikova 723/22, 905 01 Senica
Zastúpený: Pavlom Mikuleckým
Č. OP: EC 439453

(ďalej len „Podnájomca“)

**Článok I.
Predmet zmluvy**

- 1.1 Nájomca nebytových priestorov v Senici – garáže, číslo 11, ktoré sú súčasťou Obytného domu č.0707, na Štefánikovej ulici v Senici, vo výmere 20 m², vlastníkom ktorých je Mesto Senica, užíva tieto priestory na základe Mandátnej zmluvy uzatvorenej podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka, zo dňa 16.11.2012.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nebytových priestorov podľa bodu 1.1 o celkovej výmere 20,00 m², časť budovy – garáž č.11. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Podnájomcovi do podnájmu.
(ďalej len „Predmet zmluvy“).
- 1.3 Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

**Článok II.
Účel podnájmu**

- 2.1 Podnájomca môže Predmet zmluvy užívať v súlade s určením účelu využitia predmetných nebytových priestorov – garážovanie motorového vozidla, a s dobrými mravmi tak, aby neutrpel o ujmu obchodné meno Nájomcu.
- 2.2 Podnájomca je oprávnený zmeniť účel využitia iba po predchádzajúcom súhlase Nájomcu udeleného vo forme obojstranne podpísaného dodatku k Zmluve.

**Článok III.
Práva a povinnosti Nájomcu**

- 3.1 Nájomca odovzdá Podnájomcovi najneskôr do 31.05.2013 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy. Prevzatie Predmetu zmluvy spolu s uvedením jeho stavu, počtu poskytnutých kľúčov a pod. bude zaprotokolované v písomnom zápise, ktorý podpíšu obe zmluvné strany v deň odovzdania priestorov.

- 3.2 Nájomca bude znášať dane a poplatky spojené s Predmetom nájmu, a náklady spojené so záväzkom v bode 3.4. tohoto článku.
- 3.3 Nájomca zabezpečí poistenie celého objektu, okrem majetku Podnájomcu, ktorý počas trvania podnájmu do objektu vnesie. Poistenie Nájomcu sa vzťahuje na živelné poistenie a škody spôsobené tretími osobami.

Článok IV. Práva a povinnosti Podnájomcu

- 4.1 Podnájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj za zabezpečenie ochrany majetku v zmysle platných právnych noriem, s ktorými bol Podnájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok objektu a ostatné interné predpisy Nájomcu, s ktorými ho Nájomca oboznámi.
- 4.2 Podnájomca nie je povinný uhradiť Nájomcovi pomernú časť skutočných nákladov na revízie a kontroly vyhradených technických zariadení v zmysle Vyhlášky č. 718/2002 Zb., v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 4.3 Podnájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov. Porušenie tohto ustanovenia je závažným porušením Zmluvy.
- 4.4 Poistenie vlastného majetku umiestneného v prenajatých priestoroch si Podnájomca zabezpečuje na svoje náklady podľa vlastného uváženia, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 4.5 Podnájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Nájomcovi v posledný deň podnájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Nájomcom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pričom nemá nárok na úhradu nákladov na stavebné úpravy uskutočnené so súhlasom Nájomcu, ak sa s Nájomcom nedohodne inak.
- 4.6 Stavebné úpravy, úpravy rozvodov elektriny, vody, tepelných rozvodov, zmeny a úpravy na Predmete zmluvy, alebo ktorejkoľvek jeho časti môže Podnájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu. Projektové práce týkajúce sa elektroinštalácie, kanalizačných sietí a plynofikácie Predmetu zmluvy budú vykonané iba zmluvným partnerom Nájomcu. Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi po vykonaní ostatných zmien výkresovú dokumentáciu skutkového stavu najneskôr do 14 dní od ukončenia prác. V prípade stavebných úprav vykonávaných Podnájomcom Nájomca nezabezpečuje súhlas dotknutých orgánov so stavebnými úpravami.
- 4.7 Podnájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu pri prácach spojených s úpravami Predmetu zmluvy. Podnájomca je povinný Nájomcovi preukazovať zmluvné zabezpečenie a realizáciu likvidácie odpadov, pričom berie na vedomie zákaz vylietania tukov do odpadu. Porušenie týchto povinností je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.8 Podnájomca si zabezpečí vnútorné vybavenie priestorov na vlastný náklad, projekt stavebných úprav vnútorných priestorov je povinný vopred predložiť na odsúhlasenie Nájomcovi. Nájomca sa vyjadrí k projektu do 15 dní od jeho obdržania, v prípade nevyjadrenia sa do stanoveného termínu Nájomca súhlasí s jeho obsahom.
- 4.9 Podnájomca sa zaväzuje za svojej prítomnosti Nájomcovi umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
- 4.10 Podnájomca nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať do ďalšieho podnájmu tretej osobe. Porušenie tohoto ustanovenia je podstatným porušením Zmluvy.
- 4.11 Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať v prenajatých priestoroch aj celom objekte poriadok, a to na takom stupni, ako si to vyžaduje charakter tohoto objektu.

Článok V. Cena podnájmu

- 5.1 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi za užívanie Predmetu Zmluvy dohodnutú Cenu podnájmu.

Cena podnájmu je dohodnutá v sume 35,00 € /slovom tridsaťpäť eur / za jeden kalendárny mesiac.

Cena podnájmu je splatná v pravidelných mesačných splátkach, na základe znenia tejto Zmluvy a na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Termín pripísania platby na účet Prenajímateľa: 10-tý kalendárny deň v mesiaci, VS platby je: 7232020011.

Deklarovaná cena podnájmu za kalendárny mesiac je pre Nájomcu konečná, obsahuje v sebe aj úhradu nákladov spojených so zabezpečením osvetlenia v predmetnom nebytovom priestore.

- 5.2 Ceny v tomto článku sú uvedené bez dane z pridanej hodnoty. Táto bude počas trvania zmluvného vzťahu faktúrovaná v zmysle platnej legislatívy.
Pre Podnájomcu v zmysle tejto Zmluvy je Cena podnájmu uvedená v čl.V., bod 5.1 konečná.

Článok VI. Doba trvania podnájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť prvým kalendárnym dňom po jej zverejnení na webovom sídle Nájomcu.

- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

- 6.3 Zrušenie Zmluvy je možné vykonať jej výpoveďou a to výpoveďou v písomnej forme. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca Predmet zmluvy neodovzdá Nájomcovi v posledný deň ním stanovenej výpovednej lehoty a bude ho užívať aj po uplynutí výpovednej lehoty, deklarovanej v súlade s článkom VI. odsek 6.7 Zmluvy, toto užívanie bude považované za bezdôvodné užívanie cudzej veci.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitou výpoveďou od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.

- 6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Podnájomca :
- zmení účel podnájmu bez toho, aby bol uzavretý dodatok k Zmluve podľa bodu 2.2
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.3 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.7 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.10 Zmluvy
 - je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní

Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak ak sa Predmet zmluvy stane nespôsobilým na účel podnájmu deklarovaný v čl.II., bod 2.1 Zmluvy, to znamená že Podnájomca ho nebude môcť užívať na zmluvne deklarovaný účel – parkovanie motorového vozidla.

- 6.6 Výpoveď zo Zmluvy je účinná dňom jej doručenia druhej zmluvnej strane, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

- 6.7 Podnájomca aj Nájomca môžu vypovedať Zmluvu pred uplynutím doby podnájmu písomne s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu.

- 6.8 Výpovedná lehota podľa bodu 6.7 začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 6.9 Ak podnájom skončí, Podnájomca súhlasí s tým, že v prípade neodovzdanie Predmetu zmluvy najneskôr v deň skončenia podnájmu, budú priestory odpojené od dodávok všetkých služieb (elektrická energia, teplo, voda) a bude Nájomcom vypratáný za účasti notára, bez nároku Podnájomcu na náhradu škody. Náklady na vypratanie budú vyúčtované na ťarchu Podnájomcu. Hnuteľný majetok bude odvezený a uskladnený na náklady Podnájomcu

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Podnájomca v omeškaní s úhradou platieb vyplývajúcich zo Zmluvy, Nájomca si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 Ak je Podnájomca v omeškaní so splnením povinnosti podľa bodu 4.5, môže si Nájomca aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Podnájomcovi zmluvnú pokutu vo výške päťnásobku denného nájomného za každý deň omeškania.
- 7.3 Uplatnením práva na sankciu zo strany Nájomcu nie je dotknuté jeho právo požadovať od Podnájomcu náhradu škody

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Nájomca a Podnájomca sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 9.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.4 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou.

- 10.5 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 10.7 Zmluva je vyhotovená vo dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Nájomcu a jeden pre Podnájomcu.

V Senici dňa 31.05.2013

Nájomca:

podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia : konateľ