

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 12/2014

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Občianskeho zákonníka § 663 -684 a § 720 v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Nájomca : **Mestská bytová správa, s.r.o. Tržná 2, 979 01 Rimavská Sobota**
štátutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko , konateľ spoločnosti
IČO: 045 888
DIČ: 2020075475
IČ DPH: SK2020075475
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rimavská Sobota,
číslo účtu: SK 57 0200000001452947953
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, odd.
Sro, vložka č. 6849/S
(ďalej len nájomca)

Podnájomník: **Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie
Hviezdoslavova 441/10, 979 01 Rimavská Sobota**
štátutárny orgán: Mgr. Mária Hudcová, riaditeľka
IČO: 37 948 890
DIČ:
bankové spojenie:
číslo účtu:
zriaďovateľ: Okresný úrad Banská Bystrica, Nám. Ľ. Štúra 1, 974 05
Banská Bystrica
(ďalej len podnájomník)

Článok II. Predmet a účel podnájmu

1. Mesto Rimavská Sobota je vlastníkom nebytového priestoru - garáže o výmere 26,40 m² v areály budovy na Nám. M. Tompu č.2 v Rimavskej Sobote, súpisné č. 6, postavenej na parcele č. KN-C 569, vedenej na LV č. 2959 pre katastrálne územie Rimavská Sobota.
2. Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote č. 23/2008 zo dňa 4.3.2008 a uznesenia č. 106/2011 zo dňa 14. 09. 2011 bol nebytový priestor charakterizovaný v odseku 1. tohto článku prenechaný nájomnou zmluvou do nájmu Mestskej bytovej správe, s.r.o., Rimavská Sobota. Nájomca so súhlasom vlastníka prenecháva predmetný nebytový priestor – garáž (vo dvore) o celkovej výmere 26,40 m² do podnájmu podnájomníkovi za nižšie uvedených podmienok. Podnájomník bude uvedený priestor užívať ako garáž.
3. Zmluva o podnájme sa uzatvára v súlade so „Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta“ a na základe súhlasu primátora zo dňa 30.07.2014.

Článok III. Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára od 01.09.2014 na dobu neurčitú.

Článok IV. Výška odplaty za podnájom, za služby spojené s podnájmom, splatnosť úhrad a spôsob platby

1. Výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájmom podľa tejto zmluvy je určená podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
2. a) výška odplaty za podnájom :
garáže = **19,91 €**/mesačne, výška odplaty za podnájom za rok je **238,92 €** (neuplatňuje sa DPH)
b) okrem odplaty za podnájom je podnájomník povinný uhrádzať platby za nevyhnutné služby spojené s podnájmom podľa zálohového predpisu (elektrická energia, zrážková voda, poisťné)
c) odplata za podnájom a zálohová platba za služby spojené s podnájmom spolu predstavuje mesačne od 01.09.2014 sumu základ 24,71 €, DPH 0,95 €, **spolu 25,66 €** (neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy o podnájme je mesačný zálohový predpis, v ktorom sú zálohové platby jednotlivo rozpisané).
3. Dohodnutú platbu podľa ods. 2. písm. c) tohto článku zmluvy bude podnájomník uhrádzať nájomcovi mesačne od 01.09.2014 na účet MsBS, s.r.o., vedený vo VÚB a.s. pobočka Rimavská Sobota, číslo účtu: **SK57 0200 0000 0014 5294 7953** na základe faktúry vystavenej k 1. dňu bežného mesiaca s lehotou splatnosti uvedenej na faktúre. Pri realizácii platby bude podnájomník uvádzať ako **variabilný symbol číslo faktúry**.
4. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
5. Ak podnájomník neuhradí v stanovenej lehote mesačnú úhradu alebo nedoplatok z vyúčtovania, je povinný nájomcovi zaplatiť úrok z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, že sa podnájomník oneskorí s úhradou pravidelnej mesačnej platby za podnájom a služby spojené s podnájmom o viac ako jeden mesiac, je nájomca oprávnený túto zmluvu vypovedať.
7. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s podnájmom vykoná nájomca podľa platných predpisov do 31. mája nasledujúceho roka a zašle ho podnájomníkovi, ktorý do 30 dní uhradí vyúčtovaný nedoplatok. V prípade preplatku, tento nájomca vráti na účet podnájomníka uvedený v článku I. tejto zmluvy o podnájme.
8. Vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby bude vykonané podľa nasledovných predpisov:
 - a) Náklady sa rozpočítajú podľa pomeru rozsahu prenajatej podlahovej plochy (m²) k celkovej ploche budovy.

9. Nájomca Mestská bytová správa, s.r.o. Rimavská Sobota je platcom DPH .

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdal podnájomníkovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomníkovi je stav predmetných priestorov známy.
2. Pred začatím užívania priestoru nájomca oboznámil podnájomníka s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí prenajatého priestoru.
3. Nájomca je oprávnený požadovať prístup do prenajatého priestoru za účelom zistenia, či podnájomník užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v článku. II. tejto zmluvy.

Článok VI. Práva a povinnosti podnájomníka

1. Podnájomník je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Akékoľvek opravy a úpravy účelovej povahy prenajatého nebytového priestoru uvedeného v článku II. zabezpečí podnájomník na svoje náklady, po ich písomnom odsúhlasení nájomcom. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
2. Stavebné úpravy môže podnájomník vykonať len s písomným súhlasom vlastníka a nájomcu v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Po skončení zmluvy o podnájme, odovzdá podnájomník nájomcovi prenajatý priestor vrátane stavebných úprav , ktoré vykonal.
3. O prípadné uznanie a refundovanie nákladov za opravy väčšieho charakteru môže požiadať podnájomník osobitnou žiadosťou. O žiadosti rozhoduje primátor mesta a konateľ spoločnosti po odporúčení poradných orgánov pri MsÚ a po predchádzajúcom posúdení oddelenia výstavby MsÚ Rimavská. Sobota.
4. Vzhľadom na pohyb cien a mieru inflácie podnájomník berie na vedomie, že výška odplaty za podnájom a služby spojené s podnájomom môže byť prehodnotená a upravená podľa platných právnych predpisov a podľa uznesení Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote, prípadne všeobecne záväzných nariadení mesta Rimavská Sobota.
5. Podnájomník nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu a taktiež nemôže dať nebytové priestory do podnájomu bez jeho súhlasu.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za stratu, zničenie alebo poškodenie jeho hnutel'ného majetku.
7. Spoločné priestory, budova a spoločné zariadenia sú poistené ako nehnuteľnosť nájomcom. Podnájomník sa na ich poistení podieľa pomernou čiastkou podľa rozsahu podlahovej plochy ním prenajatých nebytových priestorov.
8. Práva a povinnosti podnájomníka pri zaisťovaní bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) a ochrana pred požiarmi (ďalej len OPP): Podnájomník je povinný dodržiavať ustanovenia v § 4 písm. f), h), i), l), m) a o), § 5 písm. a), b), d), zákona č.314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších

predpisov a ustanovenia v § 5 ods. 1., § 6 ods. 1. písm. a), d), h), § 8 ods. 1. písm. a), b), zákona 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytového priestoru sa môže skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnajíomníka v zmysle §10 zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac, ktorá začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane podľa článku VIII. Doručovanie.
3. V prípade ukončenia podnájmu podnajíomník odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie.

Článok VIII. Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len „**Písomnosť**“ sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa článku VIII. ods. 3, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa článku VIII. ods. 3, okrem prípadu uvedeného v článku VIII. ods. 4.
2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá :
 - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa článku VIII. ods. 1, alebo
 - b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky, aj deň, v ktorý
 - ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
 - bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „ adresát sa odsťahoval “, „ adresát je neznámy “ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadene oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa článku VIII. ods.3, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene zmluvnej strany písomnosti a ak sú tieto osoby

zároveň ochotné písomnosť prijať. V tomto prípade sa deň odopretia prijatia doručovanej písomnosti pokladá za deň jej doručenia.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. K zmene zmluvne dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov .
3. Táto zmluva o podnájme nebytových priestorov sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach. Každá zo zmluvných strán dostane po 1 vyhotovení, 2 vyhotovenia dostane Mesto Rimavská Sobota.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle nájomcu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju dobromyseľne podpisujú.
6. Neoddeliteľné súčasťou zmluvy sú : Mesačný zálohový predpis
Komisionárska zmluva

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Nájomca:

Podnájomník:

Mestská bytová správa, s.r.o.

**Centrum pedagogicko- psychologického
poradenstva a prevencie**

JUDr. Jozef Šimko
konateľ spoločnosti
pečiatka a podpis nájomcu

Mgr. Mária Hudcová
riaditeľka CPPPaP
pečiatka a podpis podnájomníka

JUDr. Zoltán Koós
poverený výkonný riaditeľ
spoločnosti