

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1205/99

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.: 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 **14. 02. 2012** na dobu určitú do **31. 12. 2015**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnájomca 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	15 264,00	1 272,00
Spolu :	23 066,64	1 922,22

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 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 941,70 EUR ako odplatu za užívanie nebytových priestorov a sumu 1 842,21 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 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 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 (obojstranne) 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 prislúšenstvo a viii/ vznik práva nájomcu pri omeškaní 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.

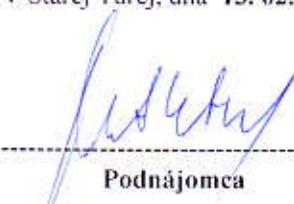
4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

V Starej Turej, dňa 13. 02. 2012



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



Podnájomca