

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2724/2020

I. Zmluvné strany

Nájomca: **TECHNOTUR s.r.o.**
sídlo: Ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2246132053/0200
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX
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
v menej ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
(ďalej aj „**nájomca**“)

Podnájomca: **JeFrez – CNC, s.r.o.**
sídlo: Nám. Dr. A. Schweitzera 194, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 5129225801/0900
IBAN/SWIFT: SK19 0900 00000051 2922 5801/GIBASKBX
IČO: 50 912 330
DIČ: 21 2051 8598
IČ DPH: SK 21 2051 8598
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 34755/R
v mene ktorej koná: Andrej Ješko, konateľ – samostatne konajúci
Katarína Ješková, konateľ – samostatne konajúci
(ďalej aj „**podnájomca**“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom Mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 v znení jej dodatkov.

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory a príslušný pozemok nachádzajúce sa prízemí objektu bývalých DJ na ul. Mýtnej v Starej Turej. Budova bývalých DJ má pridelené súpisné č. 558, orientačné č. 10 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 1571 vedenom v katastri nehnuteľnosti na liste vlastníctva č. 1 pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom. Nebytové priestory prenechávané do podnájmu (ďalej aj „**nebytové priestory**“) sú špecifikované v bode 2 tohto článku.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Výmera v m ²	Sadzba v Eur	Ročný podnájom v Eur
skladové priestory	119,08	13,48	1 605,20
prevádzka/výroba	34,22	20,22	691,93
chodba, WC	7,80	10,11	78,86
priľahlý pozemok	422,00	0,11	46,42
Spolu I:	583,10		2 422,41
Zaokrúhlenie			+0,03
Spolu II:			2 422,44

3. K odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov príde v deň účinnosti tejto zmluvy o čom bude spísaný protokol.

III. Doba podnájmu

Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 11. 2020**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory o výmere 34,22 m² bude podnájomca využívať na realizáciu potlače textilnej metráže formou prevádzky textilnej tlačiarne a nebytové priestory o výmere 119,08 m² výlučne ako skladové priestory.

V. Úhrada za podnájom a úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom nebytových priestorov takto:

	Eur/ročne:	Eur/mesačne:
Úhrada za podnájom	2 422,44	201,87
Spolu:	2 422,44	201,87

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK480200000002246132053 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.

2. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečovať podnájomcovi dodávku **plynu, elektrickej energie, studenej vody a odvádzanie odpadových vôd** (ďalej len „PPsP“).

2.1 Spotreba plynu bude fakturovaná podľa údajov spotreby nameranej na podružnom merači plynu v regulačnej stanici.

2.2 Náklady spojené s pravidelnými revíziami a opravami regulačnej stanice plynu bude nájomca fakturovať po vykonaní týchto prác a doložení potrebných dokladov vo výške 25 percent celkových nákladov na tieto práce.

2.3 Fakturácia úhrad za PPsP bude vykonaná v zmysle ustanovení Obchodných podmienok.

2.4 Dodávku iných ako vyššie uvedených PPsP si zabezpečuje a uhrádza podnájomca sám na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi týchto plnení.

VI. Ostatné ustanovenia

1. Po skončení podnájmu odovzdá podnájomca nájomcovi vypratý predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že veci, ktoré podnájomca v predmete podnájmu zabudoval, zhotovil alebo vniesol a ktoré podnájomca ponechá v predmete podnájmu po skončení podnájmu, sa stanú uhradením čiastky vo výške **16,60 EUR s DPH** na účet podnájomcu, majetkom nájomcu. Podnájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu.

2. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 11. 2020**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v platnom znení a v súlade s ust. § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.3 vydanými nájomcom dňa **1. augusta 2019** (ďalej „OP“), s ktorými sa podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. Ustanovenia zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevyklučuje.

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 **31.10.2020**

Nájomca

Podnájomca