

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 2727/2022

I. Zmluvné strany

Nájomca: **TECHNOTUR s.r.o.**
sídlo: Gen. M. R. Štefánika č. 40/63A, Stará Turá 916 01
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: **ICS Systems s.r.o.**
sídlo: Mýtna 558/10, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0272951010/0900
IBAN/SWIFT: SK4909000000000272951010/GIBASKBX
IČO: 36 306 452
DIČ: 20 2142 6429
IČ DPH: SK 20 2142 6429
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 15163/R
v menej ktorej koná: Miroslav Michalides, konateľ
(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 nachádzajúce v jednopodlažnej budove objektu bývalých DJ /pavilón KS/ na ul. Mýtnej v Starej Turej. Predmetom podnájmu je aj príslušný pozemok o celkovej výmere 425,0 m². Budova bývalých DJ má pridelené súpisné č. 558, orientačné č. 10 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ číslo 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
Prevádzka	98,20	20,22	1 985,60

Skladové priestory	80,30	13,48	1 082,44
WC	4,30	10,11	43,47
Priľahlý pozemok	425,00	0,11	46,75
Spolu I:			3 158,26
Zaokrúhlenie:			+ 0,02
Spolu II:	607,80		3 158,28

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

III. Doba podnájmu

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **01. 01. 2022** a je uzatvorený na dobu určitú do **30. 04. 2022**.

2.1 Podnájomný pomer zaniká uplynutím času na ktorý bol dojednaný.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory bude podnájomca využívať výlučne ako prevádzkové a 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	3 158,28	263,19
Spolu:	3 158,28	263,19

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je splatná za celé obdobie podnájmu (t.j. **1 052,76 EUR**) do **15.01.2022** v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK480200000002246132053 vo VÚB banke; ako variabilný symbol je potrebné uviesť číslo 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 pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd** (ďalej len „PPsP“).

2.1 Spotreba plynu bude určovaná podľa údajov spotreby nameranej na podružnom merači plynu v regulačnej stanici s prihliadnutím na celkovú spotrebu plynu na fakturačnom meradle plynu daného odberného miesta. Spotreba elektrickej energie bude určovaná podľa údajov spotreby nameranej na podružnom elektromery umiestnenom v prenajatých priestoroch podnájomcu s prihliadnutím na celkovú spotrebu elektrickej energie na fakturačnom meradle elektriny daného odberného miesta. Spotreba vody bude určovaná na základe údajov jednotlivých podnájomcov v prenajatom objekte, pričom sa zohľadňuje pracovná doba podnájomcov a počet pracovníkov v danej prevádzke s prihliadnutím na celkovú spotrebu vody pre dané odberné miesto. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca uhradí nájomcovi čiastkové úhrady za dodávku vody v sume 54,00 EUR s DPH, plynu v sume 600,00 EUR s DPH a elektrickej energie v sume 240,00 EUR s DPH **do 15.01.2022**, a to na základe faktúr vystavených nájomcom. Konečné faktúry za spotrebu vody, plynu a elektrickej energie nájomca vystaví podnájomcovi až po obdržaní vyúčtovaní od dodávateľov vody, plynu a elektrickej energie.

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 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.

VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 01. 2022**.

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 **31.12.2021**

Nájomca

Podnájomca