

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Nájomca: **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX
Zapísaný: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len nájomca/

a

Podnájomník: **Komunita Sant'Egidio, o. z.**
Štatutár: Šimon Varga, člen predsedníctva
Sídlo: Ul. 29.augusta 7, 811 08 Bratislava
IČO: 42261724
DIČ: -
Zapísaný: Register mimovládnych neziskových organizácií MV SR,
reg. č. VVS/1-900/90-39338
/ďalej len nájomca/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. 22/2022 oprávnené užívať nehnuteľný a hnuťelný majetok vo vlastníctve mesta Topoľčany. Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú nájomcom nehnuteľnosti - nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ul. P. O. Hviezdoslava /areál letného kúpaliska/ v Topoľčanoch, zapísanej na LV č.2354, parc.č.4840/8 v k.ú. Topoľčany.

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor, súpisné číslo 2874/50, nachádzajúci sa na parcele č. 4840/8, skladový priestor o výmere 30,00 m² /ďalej len „predmet podnájmu“. Predmet nájmu bude podnájomníkom využívaný 2x do týždňa vždy v presne vymedzený čas, podľa potrieb podnájomníka.

Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, ten je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet podnájmu bude podnájomníkom využívaný ako skladový priestor na účely všeobecne prospešných služieb a dobrovoľníckej činnosti.

III.

Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.11.2024, pri dodržaní dohodnutých zmluvných podmienok.

IV. Výška nájomného

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany nasledovne:

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán podľa s ust. § 7 zák.č.116/1990 Zb. a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany za použitia nasledovného prepočtu:

Minimálne ročné nájomné: skladové priestory - $30,00 \text{ m}^2 \times 33,20 \text{ €} = 996,00 \text{ €} / 365 \times 104 \text{ dní}$
 $= 283,80 \text{ €}$

Dohodnuté mesačné nájomné: 23,65€

Užívacia plocha: $30,00 \text{ m}^2$

Vykurovacia plocha: $30,00 \text{ m}^2$

Ročné nájomné činí: **283,80 €**, slovom: dvestoosemdesiattri 80/100 Eur

Poplatok za komunálny odpad je podnájomník povinný hradiť priamo mestu Topoľčany, pričom je povinný registrovať sa do 30 dní odo dňa účinnosti tejto podnájomnej zmluvy. Podnájomník je povinný zabezpečiť zber triedeného odpadu do zberných nádob, ktorých prenájom si zabezpečí v zberovej spoločnosti Nehlsen – eko, spol. s.r.o., Pod Kalváriou 2616/32, 955 01 Topoľčany.

V. Úhrada za služby spojené s podnájomom

Dodávky tepla, vody, TÚV, stočné a dažďovej vody nie sú zahrnuté v nájomnom, uhrádzajú sa mesačne preddavkovo na základe tejto zmluvy bez fakturácie.

Ročné prevádzkové náklady /preddavok/:

- el. energia 20,00 €

- voda/vodné, TÚV, stočné, dažďová voda/ 10,00 €

- tepelná energia 30,00 €

Spolu: 60,00 €

Slovom: šesťdesiat Eur

Nájomca vykoná ročné zúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby podľa pomeru užívanej plochy k celkovej ploche budovy a primeranej spotreby. Podnájomník je povinný uhrádzať poplatok za odvoz komunálneho odpadu Mestu Topoľčany.

VI. Splatnosť nájomného a úhrad za služby spojené s podnájomom

Platby nájomného a zálohových platieb služieb spojených s nájomom bude vykonávať podnájomník v pravidelných mesačných splátkach do konca kalendárneho mesiaca za príslušný mesiac na základe tejto zmluvy bez fakturácie vo výške:

- nájomné 23,65 €/mesačne - podľa čl. IV

- úhrada za služby 5,00 €/ mesačne – podľa čl. V

Celkom mesačne: 28,65 €/mesačne

Úhrada nájomného a prevádzkových nákladov bude podnájomníkom uhradená na účet nájomcu IBAN: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX variabilný symbol Ročné

zúčtovanie zálohových platieb nájomca bude fakturovať. Podnájomník je povinný vyúčtovaciu faktúru uhradiť nájomcovi v lehote jej splatnosti.

VII.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy nájomca bude uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl.č.87/1995 Z.z.
2. Nájomca môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podnájomník je povinný:

1. Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
3. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv prenajímaných nebytových priestorov a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.
4. Po ukončení podnájmu odovzdať nebytový priestor v lehote do 10 dní od ukončenia podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol. Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú nájomcovi na predmete podnájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta kontrolu prenajatých priestorov.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Uhradiť nájomné a zálohy za poskytované služby. Prevádzkové náklady – elektrická energia, vodné, stočné budú fakturované po skončení sezóny podľa vyúčtovania na základe skutočných hodnôt nameraných na podružných meračoch a na základe mesačných faktúr vystavených nájomcovi.
Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdavacieho protokolu.
8. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, preto Mestské služby Topoľčany nezodpovedajú za škodu spôsobenú prípadným násilným konaním alebo živelnými udalosťami.
9. Podnájomník sa zaväzuje za vykonanie a zodpovedá za všetky revízie elektrospotrebičov a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoj náklad.
10. Udržiavať poriadok v okolí predmetu podnájmu.
11. Podnájomník zodpovedá za to, že prevádzkovanie činnosti, na ktoré má prenajatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Podnájomník je oprávnený:

1. Umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom nájomcu.
2. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore vykonať len so súhlasom nájomcu.

Nájomca:

1. Upozorňuje podnájomníka, že objekt ktorý je predmetom zmluvy nie je poistený proti

živelným udalostiam.

2. Je povinný zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a nerušené užívanie prenajatého priestoru podnájomníkom.
3. Je oprávnený vykonať kontrolu prenajatých priestorov.

IX.

Skončenie podnájmu

Podnájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby uvedenej v zmluve.
2. Dohodou zmluvných strán.
3. Výpoveďou zo zákonných dôvodov.
4. Odstúpením od podnájomnej zmluvy nájomcom podľa § 344 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, s účinkami ex nunc, ak podnájomník poruší podmienky tejto zmluvy podľa článku VI.
5. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomníkom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu nájomcu a podnájomníka uvedenú v tejto zmluve.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Finančné vysporiadanie medzi nájomcom a podnájomníkom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení podnájomného vzťahu.
2. Podnájomník je povinný odovzdať ku dňu ukončenia podnájomného vzťahu prevzatý objekt v riadnom stave. O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku nájomcu spôsobenej podnájomníkom je tento povinný škodu uhradiť.
3. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch, dňa 14.10.2024

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.
Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti

Šimon Varga
člen predsedníctva