

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

Článok I.

Zmluvné strany

Majiteľ: Obec SOBOTIŠTE
Zastúpená : Mgr. Dušan Hornák – starosta obce Sobotište
IČO : 00310018
DIČO : 2021086881
Bankové spojenie : VÚB Senica
číslo účtu : 1222-182/0200

Nájomca: Jana Dobrucká
Bytom : 90605 Sobotište 526
IČO : 50531557
DIČO : 1081964290
Bankové spojenie : ČSOB
IBAN : SK15 7500 0000 0040 2379 8105

Podnájomník: Ľubica Včelková
Bytom : Sobotište 139, 90605
IČO :
DIČO :
Bankové spojenie :
IBAN :

Článok II.

Predmet podnájmu

1. Predmet podnájmu je budova obchodu a služieb. Vlastníkom budovy č. 130 v Sobotišti, ktorá je zapísaná v k. ú. Sobotište na LV je Obec Sobotište. Nájomca má platnú zmluvu o nájme do 31.12.2021.
2. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove č.p. 130 v celkovej výmere 26,5 m² a ktoré pozostávajú z miestností s týmito evidenčnými číslami a výmerou:
miestnosť č. 1 s výmerou 9 m² (čakáreň a kuchynka)
miestnosť č. 2 s výmerou 11,5 m²
miestnosť č. 3 a č. 4 s výmerou 5,67 m² zaokrúhlene 6 m²
(Nákres predmetných priestorov tvorí prílohu tejto zmluvy)
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu odovzdať podnájomníkovi do užívania v dohodnutom dátume a to od 1.7.2017.
4. Podnájomník sa zaväzuje predmet podnájmu využívať na podnikanie – manikúra a pedikúra.

Článok III.

Doba podnájmu

Podnájom sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.07.2017 do 01.07.2020

Článok IV.

Cena podnájmu

1. Nájomca a podnájomník sa dohodli na výške podnájomného.
Ročné podnájomné teda predstavuje sumu 180€.
Mesačné podnájomné je vo výške 15€.
Podnájomné sa bude prehodnocovať dvojročne o výšku inflácie.
2. Podnájomník bude podnájomné uhrádzať mesačne vždy do 10. dňa po skončení kalendárneho mesiaca na účet nájomcu.
3. Podnájomník bude uhrádzať podnájomné v eurách.

Článok V.

Náklady na prevádzku

1. Podnájomník okrem podnájomného hradí platby za elektrickú energiu, odvoz smetí, žumpy a ďalšie platby za poskytnuté služby, ktoré vzniknú počas doby podnájmu v 50% výške z celkovej sumy.
2. Na žiadosť podnájomníka sa nájomca zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov elektrickej energie.

Článok VI.

Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomníkovi v stave uvedenom v preberacom protokole.
2. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu tak, aby nedochádzallo ku škodám.
3. Opravy vonkajšej časti budovy zabezpečí majiteľ. Údržbu a opravu interiéru budovy si nájomca a podnájomník zabezpečí a vykoná na vlastné náklady.
4. Podnájomník je povinný oznámiť nájomcovi a majiteľovi priestoru bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať majiteľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá podnájomník za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet podnájmu.
5. Podnájomník je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu podnájmu.
6. Stavebné opravy predmetu podnájmu môže podnájomník vykonať len so súhlasom majiteľa.
7. Majiteľ je počas trvania podnájmu oprávnený vykonať potrebnú technickú kontrolu predmetu podnájmu po dohode s nájomcom a podnájomníkom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
8. Po skončení nájmu vráti podnájomník predmet podnájmu nájomcovi písomným protokolom v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu.

9. Majiteľ a nájomca súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu a podnájomníka pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu a podnájomníka.
10. Podnájomník je povinný bezodkladne upovedomiť majiteľa a nájomcu pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
11. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov a svojich interných predpisov, predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrany majetku a požiarnej ochrany. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená podnájomníkom alebo osobami, ktoré majú vzťah k podnájomníkovi, bude podnájomníkom odstránená. V opačnom prípade sa podnájomník zaväzuje uhradiť vzniknutú škodu, následky na odstránenie škody v plnej výške nájomcovi, bezodkladne od výzvy nájomcu.
12. Majiteľ sa zaväzuje predmetné priestory nájmu poistiť. Poistenie vnútorného vybavenia v rozsahu svojho majetku si zabezpečí nájomca a podnájomník sám.
13. Podnájomník sa zaväzuje za svojej prítomnosti majiteľovi (jeho splnomocnenému zástupcovi) po predchádzajúcom písomnom upozornení a uvedení presného termínu na jeho požiadanie umožniť vstup do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.
14. Podnájomník je povinný udržiavať čistotu a poriadok aj v okolí prenajatého subjektu (zimná údržba chodníka).

Článok VII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom končí doby uplynutím doby podnájmu podľa článku III: tejto zmluvy.
2. Podnájom môže skončiť dohodou účastníkov i pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
3. Podnájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu podnájmu
 - b) zánikom podnájomníka
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) podnájomník užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) podnájomník neuhradí podnájomné v dohodnutom termíne
 - c) podnájomník napriek písomnému upozorneniu opakovane a hrubo porušuje pokoj a poriadok
 - d) podnájomník prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu nájomcu
5. Podnájomník môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) nájomca opakovane a hrubo porušuje svoje povinnosti podľa zmluvy
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie
6. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VIII.

Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vypracovaná a podpísaná v šiestich vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každého.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce prechádzajú na eventuality právnych zástupcov všetkých účastníkov.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli. Na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Sobotišti dňa 25.4.2017

OBEČ SOBOTIŠTE
PŠČ 906 05
IČO:310018 DIČ:2021086881

Majiteľ: Obec Sobotište, zastúpená starostom Mgr Dušan Hornák

Nájomca: Jana Dobrucká

Podnájomník: Ľubica Včelková

$$1. 580 \times 500 = 29$$

~~$$2. 460 \times 430 = 19,78$$~~

$$3. 270 \times 150 = 4,05$$

$$4. 270 \times 270 = 7,29$$

$$5. 350 \times 430 = 15,05$$

$$6. 460 \times 430 = 19,78$$

Podnájomník:

$$1. \left. \begin{array}{l} 2,00 \times 2,00 \\ 2,50 \times 2,00 \end{array} \right\} = 9,00 \text{ m}^2$$

$$2. 4,60 \times 2,50 = 11,5 \text{ m}^2$$

$$\frac{1}{2} 3. 2,70 \times 1,50 = 4,05 \text{ m}^2$$

$$\frac{1}{2} 4. 2,70 \times 2,70 = 7,29 \text{ m}^2$$

DVOR

