

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 1/ 2012

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

### 1. Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** BodvaTel s.r.o  
Školská č. 5 Moldava nad Bodvou  
Zastúpený Valériou Vincovou – konateľkou spoločnosti  
IČO: 36210269  
DIČ: 2021601670  
IČ DPH: SK2021601670  
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I.  
Oddiel : Sro, vložka číslo: 12853/V  
Bankové spojenie: VÚB Košice a.s.  
Číslo účtu: 1571583654/0200

a

**Nájomca:** Erika Šaraničová – AKES-E  
Zastúpené : Erika Šaraničová  
IČO: 41447557  
DIČ: 1046505966  
Bankové spojenie: VÚB Košice a.s.  
Číslo účtu: 2251291059/0200

### 2. Predmet zmluvy

Prenajíateľ je nájomcom objektu na ul. Školská č. 5 v Moldave nad Bodvou zapísanom na LV: 1533, parcela č. 833/4 , číslo súpisné 346, katastrálne územie Moldava nad Bodvou, ktorý sú súhlasom vlastníka Mesta Moldava nad Bodvou, prenajíma tieto nebytové priestory:

Druh:	prenajatá plocha nebytového priestoru m2
Predajňa	46

---

Spolu: 46 m2  
Plocha spoločných priestorov je určená pomerom podlahovej plochy všetkých nebytových priestorov k podlahovej ploche prenajímaného nebytového priestoru.



## Druhá strana zmluvy o podnájme

Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do podnájmu nájomcovi v zmysle ustanovení § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

### 3. Účel nájmu

Prenajímateľ bude prenajímať hore uvedené nebytové priestory na predajňu.

### 4. Cena nájmu a služieb

Ročná cena nájmu je stanovená v zmysle dohody vo výške 33,19 € za m<sup>2</sup> prenajímanej plochy nebytového priestoru. Ročná výška nájmu je 1526,92 €. Nájomca je povinný okrem nájmu uhrádzať aj paušálne platby za služby spojené s podnájomom nebytového priestoru a to spolu vo výške 1/12 na účet prenajímateľa nebytových priestorov, v zmysle prílohy č. 1 do desiateho dňa v mesiaci.

Za každú omeškanú platbu nájmu a služieb spojených s podnájomom nebytového priestoru je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi nebytového priestoru úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý začatý kalendárny deň omeškania.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmu sa bude upravovať každoročne o mieru inflácie vyhlásenej štatistickým úradom SR. Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru prenajímateľ nebytového priestoru upraví, v prípade nárastu cien energií, o percentuálny nárast cien energií.

### 5. Začiatok podnájomného pomeru a doba nájmu

Podnájomný pomer vzniká dňom 1.8.2012 a podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.7.2017.

### 6. Skončenie nájmu

- a.) podnájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán bez plynutia výpovednej lehoty v deň, ktorý je dohodnutý v písomnej dohode.
- b.) Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov vymenovaných v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení
- c.) Nájomca môže vypovedať zmluvu písomne z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 9 ods. 3 zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení
- d.) Výpovedná lehota je 3-mesačná pre obe zmluvné strany a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

### 7. Ostatné dojednania

Súhlas k prenájmu nebytových priestorov vydalo Mesto Moldava nad Bodvou.

Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy vo vnútri nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu zaistí nájomca na svoje vlastné náklady. Ostatné opravy spoločných priestorov, udržiavania a opravy budovy hradí a obstaráva prenajímateľ nebytových priestorov. Stavebné úpravy nebytového priestoru môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a predchádzajúceho súhlasu stavebného úradu alebo iných kompetentných orgánov. Nájomca je povinný sprístupniť nebytový priestor údržbe prenajímateľa nebytového priestoru na vykonávanie





### Tretia strana zmluvy o podnájme

opráv a údržby. Prenajíateľ nebytového priestoru neručí za prípadné odcudzenie skladového materiálu a vybavenie nebytového priestoru nájomcu.

Nájomca sa zaväzuje, že bude zabezpečovať všetky potrebné revízie, proti požiarne, bezpečnostné a hygienické opatrenia vo vnútri prenajatého nebytového priestoru.

Nájomca je povinný zabezpečovať povinnosti na zaistenie protipožiarnej bezpečnosti v prenajatých priestoroch v súlade s povinnosťami uvedenými v § 4 písm. a – h, písm. k – o a § 5 písm. c, h, i, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení zákona č. 562/2005 Z.z. a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o protipožiarnej prevencii v znení vyhlášky č. 591/2005 Z.z. Ustanovenia § 27 odst. 4 a § 28 odst. 4 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších úprav je povinný zabezpečiť prenájíateľ.

Nájomca je povinný zúčastniť sa cvičného požiarneho poplachu, ktorý je organizovaný prenájíateľom.


Prenajíateľ a nájomca sa ďalej v zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 211/2001 Z.z. v znení vyhlášky č. 591/2005 Z.z. o protipožiarnej prevencii dohodli o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov, ktorú zriaďuje prenájíateľ


Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájomu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájíateľa. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení, Občiansky zákonník, domový poriadok a platné cenové predpisy. Zmeny týkajúce sa tejto zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom vzniku nájomného pomeru a je účinná od 1.8.2012.

Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenájíateľ a jedno vyhotovenie nájomca. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom a nepodpísali ju v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok.

V Moldave nad Bodvou 27.6.2012

  
.....  
**prenajíateľ:**  
Valéria Vincová – konateľ  
IČO: 36 110 249  
IČ: 27750147  
IČ DPH: SK2010147

  
.....  
**nájomca:**  
Erika Šaraničová – podnikateľka  
č.ž.o.-2004/01915/2/IAR  
č.zivnostenského registra 830-10635

**Súhlas Mesta Moldava nad Bodvou s prenájomom nebytových priestorov:**

.....  
**Ing. István Zachariáš - primátor**



Prílohy:

Príloha č. 1 – dohoda o rovnomerných platbách

Živnostenský list nájomcu resp. výpis z obchodného registra nájomcu, zriaďovacia listina

