

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 3/ 2013

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

1. Zmluvné strany

Prenajímateľ: 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: EUROintorg s.r.o.
 Severná 988/16 Moldava nad Bodvou
 Zastúpený : Branislavom Máthe – konateľom spoločnosti
 IČO: 46081241
 DIČ: 2023391073
 IČDPH:SK2023391073
 Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I.
 Oddiel:Sro, vložka č. 27358/V
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:

2. Predmet zmluvy

Prenajímateľ 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	76 m2

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 show room – vzorkovňu bytového centra.

4. Cena nájmu a služieb

Ročná cena nájmu je stanovená v zmysle dohody vo výške 35 € za m² + príslušná DPH, prenajímanej plochy nebytového priestoru. Ročná výška nájmu je 2660 € + príslušná DPH. Nájomca okrem nájmu je povinný uhrádzať aj paušálne platby za služby spojené s prenájmom v ročnej výške 1120 € (vykurovanie, zrážková voda, deratizácia, revízie hromozvodov) + príslušná DPH. Nájomca je povinný nájom a paušálne platby za služby uhrádzať vo výške 1/12 v zmysle faktúry od prenajímateľa mesačne k 15. dňu v mesiaci. Meranú dodávku vody a stočné, prenajímateľ vyfakturuje 2x ročne k 30.6 a 31.12 na základe skutočnej spotreby meranej určeným meradlom.

Za každú omeškanú platbu nájmu a služieb spojených s podnájmom 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 15.12.2013 a podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 15.12.2018.

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

tretia strana zmluvy o podnájme

sprístupniť nebytový priestor údržbe prenajímateľa a nebytového priestoru na vykonávanie opráv a údržby. Prenajímateľ 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 požiarom 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 prenajímateľ.

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

Prenajímateľ 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 prenajímateľ

Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájomu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. 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.

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odber elektrickej energie na základe samostatného merania.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom vzniku nájomného pomeru a je účinná od 15.12.2013.

Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ 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 2.12.2013

Bodvateľ s.r.o.
Skojská č. 5
010 01 Moldava nad Bodvou
Valéria Vihová - konateľ
IČO: 36 310 269, DIČ: SK2021601670
IČ DPH: SK2021601670

JROintorg s.r.o.
IČO: 46 00 16, 045 01 Moldava n/B
IČO: 46 00 16 241 IČ DPH: SK20233917
Nájomca:
Branislav Máthe - konateľ

Súhlas Mesta Moldava nad Bodvou s prenájomom nebytových priestorov:

.....
Ing. István Zachariáš - primátor



Prílohy:

Príloha č. 1 – žiadosť o prenájom

Výpis z obchodného registra nájomcu