

ZMLUVA
o podnájme nebytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY:

N á j o m c a :

BETABYT Prešov, s.r.o., Masarykova 8, 080 01 Prešov
IČO: 36 464 228, DIČ: 2020012467 IČ DPH: SK 2020012467
Bankové spojenie: VUB Prešov, č. účtu 137 218 3957/0200
V zastúpení: Ing.Pavol Ferenc, konateľ

a

P o d n á j o m c a :

Štátna energetická inšpekcia
Hurbanova 59, 911 01 Trenčín
IČO: 34055223 DIČ:
Bankové spojenie: Štátna pokladňa Bratislava číslo účtu: 7000463599/8180
V zastúpení: Dr.h.c. Ing. Vladimír Mošat CSc.

s odvolaním sa na zákon č.116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov

u z a t v á r a j ú

túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov

I.
P r e d m e t

- 1./ Predmetom podnájmu je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta „Prešov, evidovaný na LV č.10021, Okresného úradu v Prešove odbor katastrálny ako:
 - parcela KN č....4011/1,2..... o výmere.....1396,810m²
 - objekt súpisného čísla 2716 stojaci na parcele č.KN4011/2 a na , ktoré má nájomca súhlas od vlastníka k jeho ďalšiemu prenájomu .
- 2./ Prenajíma sa časť objektu: prenájom 1 ks garáže v budove prenajímateľa na ulici Masarykova 8 v Prešove.

II.
Ú č e l n á j m u

- 3./ Priestory podnájomca bude využívať na:
.....garážovanie motorového vozidla.....

III.
D o b a p o d n á j m u, s k o n č e n i e p o d n á j m u

4./ Zmluva sa uzatvára na obdobie od 1.10.2006 na dobu neurčitú.

5./ Podnájomnú zmluvu možno ukončiť:

- vzájomnou písomnou dohodou,
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu i podnájomcu podľa § 9 zákona č.116/1990Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

6./ Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od obdržania výpovede.

IV.
Výška nájomného, fakturácia, splatnosť, úroky z omeškania.

7./ Nájomné bolo dohodnuté v ročnej výške:

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| - kancelárske plochy | -, - Sk za m ² |
| - garáž | 19.200,- za garáž |
| - iné plochy | -, - Sk za m ² |

8./ V nadväznosti na prenajatú plochu nájomné predstavuje:

- | | |
|-----------------------|------------------|
| - ročne | 19.200,-Sk |
| - štvrt'ročne nájomné | 4.800,-Sk |

Dohodnuté nájomné je bez dane z pridanej hodnoty.

9./ Okrem nájomného za nebytové priestory uvedeného v predchádzajúcom bode, zaplatí podnájomca štvrt'ročne podiel nákladov

- | | |
|--|--------|
| - na elektrickú energiu na štvrt'rok | ——,-Sk |
| - na vodné, stočné na štvrt'rok | ——,-Sk |
| - na vykurovanie na štvrt'rok | ——,-Sk |
| - za ostatné služby, upratovanie ,EZS budovy a poistenie | ——,-Sk |

s p o l u š t v r t' r o č n e: 0,-Sk

K nákladom bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v zákonom stanovenej výške. Vývoz smetí si podnájomca zabezpečí sám vlastnou nádobou.

Prepočet platieb a vyúčtovanie za elektrickú energiu, vodné a stočné, vykurovanie a ostatné sa uskutoční jedenkrát ročne.

10./ Úhrada nájomného a ostatných nákladov:

- a). Nájomné za nebytové priestory a náklady vrátane DPH uhradí podnájomca na účet firmy BETABYT Prešov, spol.s.r.o., číslo účtu VUB Prešov, 137 218 3957/0200

- 11./ Výška poplatkov uvedených v bode 9 bude nájomcom každoročne upravená a to oficiálnym celospoločenským indexom inflácie, formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.
- 12./ Nájomca štvrtročné nájomné a náklady vyfakturuje. Faktúry sú splatné 10 dní pred začatím príslušného štvrtroka, za ktorý sú faktúry vystavené. Úhrady budú realizované na účty podľa bodu 10 s dobou splatnosti 21 dní..
- 13./ Za obdobie v omeškaní podnájomca zaplatí úrok z omeškania vo výške 0,05% ročne. z neuhradenej sumy za každý deň v omeškaní splatnosti.
- 14./ Náklady neuvedené v tejto zmluve spojené s prevádzkou prenajatých priestorov znáša podnájomca.

V.

Špecifické ustanovenia

- 15./ Podnájomca prehlasuje, že je mu známy stav prenajímaných priestorov, zápisnicu o ich odovzdaní a prevzatí zmluvné strany podpíše pri fyzickom odovzdaní priestorov .

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 16./ Nájomca sa zaväzuje:
- odovzdať nebytových priestor v stave spôsobilom na užívanie,
 - poistiť objekt na vlastné náklady.
 - zabezpečiť protipožiarne prostriedky v spoločných priestoroch
- 17./ Podnájomca sa zaväzuje:
- využívať nebytový priestor len na dohodnutý účel,
 - užívať nebytové priestory len pre svoje účely a neprenajímať ich inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu,
 - dodržiavať prevádzkový poriadok budovy,
 - hradíť náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - umožniť prístup do prenajatých priestorov nájomcovi za účelom kontroly,
 - akékoľvek opravy – úpravy v prenajatých priestoroch zabezpečovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu bez zníženia nájomného,
 - v prípade spôsobenia škody na majetku nájomcu úmyselne alebo zanedbaním niektorých povinností túto nahradiť nájomcovi v celom rozsahu a výške,
 - uzamykať vchod do objektu pri každom príchode a odchode,
 - bezodkladne oznámiť nájomcovi prípadné havarijné stavy alebo nehody.
- 18./ Na zaistenie požiarnej ochrany podnájomca sa zaväzuje:
- zabezpečiť vykonávanie všetkých povinností vyplývajúcich
 - = zo zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi so zvláštnym dôrazom na zakotvené v § 4, s tým, že je povinný plniť ust. § 5, zodpovedá v zmysle § 6, a nesmie vykonávať činnosti uvedené v § 8, pričom znáša náklady s tým spojené.
 - = z vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii
 - zabezpečiť vybavenie prenajatých priestorov hasiacimi prístrojmi (vlastnými alebo prenajatými).
 - udržiavať poriadok a čistotu v okolí prenajatých priestorov s dôrazom na uskladňovanie

horľavých materiálov (starý papier, kartóny, oleje, mazadlá, horľavé látky), vrátane prípadného kosenia trávy a odpratávania snehu.

- prípadný požiar, technickú poruchu, pracovný úraz v prenajatých priestoroch bez meškania ohlásiť nájomcovi.
- nevykonávať činnosť, pri ktorej hrozí zvýšené nebezpečenstvo vzniku požiaru v objekte.

VII.

Záverčné ustanovenia

- 19./ Podnájomná zmluva nadobúda účinnosť po podpísaní podnájomnej zmluvy obidvoma stranami.
- 20./ Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák.č.116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 21./ Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých po jednom dostanú nájomca a podnájomca.
- 22./ Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy a túto podpisujú dobrovoľne.

V Prešove 2.10. 2006



BETABYT PREŠOV spol. s r.o.
MASARYKOVA 8
080 27 PREŠOV

ŠTÁTNA ENERGETICKÁ INŠPEKCIA
Trenčín
Hurbanova č.59, 911 01 Trenčín
IČO: 34 055 223 DRČ: 2021409126

