

# POD N Á J O M N Á   Z M L U V A

uzavretá v zmysle § 6 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

---

medzi :

**1. Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť**

Bardejovská 6, 043 01 Košice

v zastúpení : JUDr. Zdeněk Schraml – predseda predstavenstva, Ing. Juraj Hrehorčák  
– podpredseda predstavenstva a generálny riaditeľ, Ing. Martin Jaš – člen  
predstavenstva

zodpovedná za plnenie zmluvy : Ing. Katarína Bernátová

bank. spoj. : VÚB Košice-mesto

číslo účtu : 4404-512/0200

IČO : 31 701 914

DIČ : 2020488206

IČ DPH : SK 2020488206

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, č. 559/V oddiel : Sa

(ako nájomca)

**2. Petra Fragnerová - PEPA POTRAVINY**

Zlatá Idka 3 , 044 61 Zlatá Idka

v zastúpení : Petra Fragnerová

bank. spoj. : Slovenská sporiteľňa

číslo účtu : 5034639729/0900

IČO : 46 836 616

DIČ : 1085345569

IČ DPH : SK 1085345569

Zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Košice-okolie č. 830-16204

(ako podnájomník)

## I. P R E D M E T   P O D N Á J M U

Nájomca prenajíma podnájomníkovi do užívania – objekt – dispečerský stánok na Starozagorskej ul. v Košiciach, ktorého vlastníkom je Mesto Košice, ktoré Nájomnou zmluvou č. 2012001643 zo dňa 30. 07. 2012 prenajalo nájomcovi predmetnú budovu – dispečerský stánok o celkovej výmere 13,60 m<sup>2</sup>.

## II. Ú Č E L   P O D N Á J M U

1. Účelom podnájmu objektu uvedeného v čl. I. je možnosť užívať ho podnájomníkom ako predajňu s prevažne potravinárskym sortimentom, ako výkon jeho podnikateľskej činnosti, ktorú bude podnájomník vykonávať na základe Osvedčenia o živnostenskom oprávnení Obvodného úradu Košice - okolie, odbor živnostenského podnikania, číslo živnostenského registra 830-16204 zo dňa 07.09.2012.
2. Všetky zmeny v podnikateľskej činnosti, ktoré by mohli vplývať na účel podnájmu, podnájomník bezodkladne oznámi nájomcovi.

## III. D O B A   P O D N Á J M U

1. Podnájom objektu sa uzatvára na dobu "NEURČITÚ".

2. Deň začatia skutočného užívania podľa čl. III, bod 1. bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov. Tento protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

#### IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa stanovuje v súlade s Pravidlami prenajímania majetku mesta Košice a zriaďovania vecných bremien na nehnuteľnom majetku mesta Košice, podľa ustanovenia § 15 ods. 1, 2. veta :  
$$13,60 \text{ m}^2 \times 15,00 \text{ €} = 204,- \text{ €/rok} = 17,00 \text{ €/mesiac}$$
2. Po dohode zmluvných strán bude podnájomník **od 01.11.2012 platiť nájomné mesačne** vo výške **17,00 € bez DPH** (slovom: sedemnásť eur) v lehote splatnosti t.j. najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry na účet nájomcu. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na účet nájomcu.
2. Nakoľko nájomca je platcom DPH bude k vyššie uvedenému nájomnému fakturované aj DPH v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného stanovená v čl. IV. bod 1 bude zmenená v závislosti od výšky nájomného schváleného uznesením MZ v Košiciach v Pravidlách prenajímania majetku mesta Košice a zriaďovania vecných bremien.

#### V. SLUŽBY A INÉ PLNENIA SPOJENÉ S NÁJOMOM

1. Nájomca poskytne podnájomníkovi za úhradu tieto plnenia spojené s užívaním predmetného objektu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy ( ďalej len služby ):

- úhrada za elektrickú energiu - 52,37 €/mesačne

**Záloha za služby : 52,37 €/mesačne** (slovom: päťdesiatdva eur a tridsaťsedem centov)

3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník bude službu - elektrickú energiu, poskytovanú nájomcom, uhrádzať podľa lehoty splatnosti, t.j. najneskôr do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry na účet nájomcu.
4. Vyúčtovanie za elektrickú energiu bude vykonávané na základe faktúry od dodávateľa.
5. Odvoz a likvidáciu odpadu sa podnájomník zaväzuje zabezpečiť sám a na svoje náklady v celom rozsahu.

#### VI. SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB, NÁSLEDKY PORUŠENIA POVINNOSTÍ

1. Nájomné a úhrady platieb za služby je podnájomník povinný poukazovať na účet nájomcu vedený vo VÚB Košice-mesto, č.ú. 4404-512/0200.
2. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného a úhrady za služby je podnájomník povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy.
3. Omeškanie s úhradou nájomného alebo úhrady za služby presahujúce obdobie 10 dní je podstatným porušením zmluvnej povinnosti oprávňujúcej nájomcu dať výpoveď z podnájomného vzťahu. Výpovedná lehota v tomto prípade končí posledným dňom mesiaca, v ktorom bola výpoveď nájomcovi doručená.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa výpoveď podnájomníkovi nepodarí doručiť spôsobom uvedeným v ods. 3, platí analogicky postup uvedený v § 48 ods. 1, 2 Občianskeho súdneho poriadku.
5. Podnájomník dáva vopred súhlas k tomu, že v prípade, ak podnájomný vzťah skončí a podnájomník protokolárne neodovzdá objekt, nájomca má právo komisionálne otvoriť nebytové priestory a uschovať hnutelné veci podnájomníka vo svojom sklade na jeho náklady.

## VII. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zmluvné strany **sa dohodli**, že v zmysle § 5 ods.1 zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nájomca odovzdá a podnájomník prevezme predmet zmluvy – objekt v stave v akom sa nachádza. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajatý objekt zodpovedá príslušným bezpečnostným, požiarным a hygienickým predpisom.
2. Nájomca **prehlasuje**, že odovzdá objekt podnájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, a to v zhode s protokolom o prevzatí objektu.
3. Nájomca **je povinný** zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomníka pri užívaní objektu.
4. Nájomca v súlade s ustanovením § 672 Občianskeho zákonníka na zabezpečenie nájomného má záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v prenajatom objekte a patria podnájomníkovi.
5. Podnájomník **nemôže** :
  - a) zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu,
  - b) vykonať stavebné úpravy na prenajatom objekte bez písomného súhlasu nájomcu a príslušného stavebného úradu. V prípade kladného stanoviska vykoná úpravy na vlastné náklady
  - c) prenajímať prenajatý nebytový priestor tretím osobám v zmysle § 35 písm. m) Štatútu mesta Košice,
7. Podnájomník **je povinný** :
  - a) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním objektu,
  - b) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv (ohlasovacia povinnosť) - inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - c) bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv (ohlasovacia povinnosť) - inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - d) zabezpečiť priestory ním užívané tak, aby nedošlo k poškodeniu, strate, zničeniu ako aj zneužitiu vecí v nich sa nachádzajúcich cudzími osobami - za veci a predmety nachádzajúce sa v prenajatom objekte, veci do nich vnesené alebo v nich odložené zodpovedá nájomca v plnej výške sám a to len vtedy, ak sa preukáže, že škoda vznikla jeho zavinením resp. alebo zanedbaním povinností, ktoré vyplývajú pre neho z príslušných právnych predpisov, a to do výšky miery jeho zavinenia alebo zanedbania,
  - e) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania za prítomnosti nájomcu,

8. Podnájomník **zodpovedá** :
- a) v plnej miere za poškodenie a škody na prenajatom objekte spôsobené počas ich užívania svojím zavineným konaním alebo opomenutím,
  - b) Podnájomník v plnej miere zabezpečuje v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi v zmysle § 4 a 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.**
  - c) Podnájomník je povinný v súlade so Všeobecne záväzným nariadením č. 100 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.**
9. Nájomca súhlasí, že podnájomník môže umiestniť na prenajatom objekte, svoje firemné označenie.

## VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. **Prenájom objektu zaniká** :
- a) dohodou,
  - b) výpoveďou v trojmesačnej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,
  - c) výpoveďou s okamžitou platnosťou - pokiaľ si podnájomník neplní svoje zmluvné povinnosti, aj napriek výzve nájomcu, resp. spôsobom uvedeným v čl. VI ods. 3
2. Pri ukončení nájomného vzťahu je podnájomník povinný odovzdať predmetný objekt s príslušenstvom v stave v akom sa nachádzal ku dňu vzniku podnájmu s prihliadnutím na úpravy odsúhlasené nájomcom, vykonanú údržbu a opravy ako aj bežnú mieru opotrebenia. Podnájomník nemá nárok na náhradu nákladov vynaložených na úpravy prenajatých priestorov.
3. Podnájomník je oprávnený vziať si iba zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady.
4. K vráteniu prenajatého objektu musí dôjsť najneskôr v deň skončenia nájmu podľa bodu č. 1 tohto článku.

## IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva vzniká po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a môže byť zmenená alebo zrušená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
2. Je záväzná aj pre právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Nájomca je povinný vyzvať podnájomníka na rokovanie a po dohode podnájomník pristúpi na zmenu nájmu v prípade, že sa zmenia právne predpisy týkajúce sa nájomných vzťahov oproti tým, ktoré platili v čase uzavretia podnájomnej zmluvy. Napr. zmena Pravidiel prenájmania majetku mesta Košice a zriaďovania vecných bremien na nehnuteľnom majetku mesta Košice.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov vrátane jeho platných zmien a doplnení a Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých nájomca a podnájomník obdržia po 2 vyhotovenia a 2 vyhotovenia obdrží Magistrát mesta Košice.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdili svojím podpisom.

V Košiciach, dňa 2.11.2012

Podnájomník :

podpísané  
Petra Fragnerová

Nájomca :

podpísané  
JUDr. Zdeněk Schraml  
predseda predstavenstva  
Dopravný podnik mesta Košice,  
akciová spoločnosť

podpísané  
Ing. Juraj Hrehorčák  
podpredseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ  
Dopravný podnik mesta Košice,  
akciová spoločnosť

podpísané  
Ing. Martin Jaš  
člen predstavenstva  
Dopravný podnik mesta Košice,  
akciová spoločnosť