

ZMLUVA
O PODNÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU
(ďalej len „Zmluva“)
uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
Číslo zmluvy:

Zmluvné strany:

Dopravný podnik mesta Košice, akciová spoločnosť

Bardejovská č. 6, 043 29 Košice

v zastúpení: JUDr. Zdeněk Schraml, predseda predstavenstva

Ing. Juraj Hrehorčák, podpredseda predstavenstva

Ing. Martin Jaš, člen predstavenstva

Vo veciach technických: Karol Rónay ml.

Vo veciach zmluvných: JUDr. Beáta Buhlová

IČO:31 701 914

IČ DPH: SK2020488206

Bankové spojenie: VÚB a.s. Košice – mesto

č. účtu: 4404-512/0200

spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu Košice 1, oddiel Sa, vložka 559/V

(ďalej ako nájomca)

a

Marek KORPA

Štefánikova č. 3, 040 01 Košice

IČO: 43 740 901

DIČ: 1040626510

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

č.ú. 2618817847//1100

podnikateľ zapísaný v ŽR Obvodného úradu Košice pod č. 820-61453

(ďalej ako podnájomník)

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1./ Nájomca je užívateľom nehnuteľnosti – objektu bývalého sociálneho zariadenia vodičov MHD, nachádzajúceho sa v Košiciach na Festivalovom námestí vedľa električkovej zastávky MHD, smer Námestie maratónu mieru a pozemku – parcelné číslo 3920/1, zapísaného na liste vlastníctva č. 12576 katastrálne územie Hušťačky, na ktorom je objekt sociálneho zariadenia vybudovaný.

2./ Nájomca prehlasuje, že je správcom nehnuteľností uvedených v ods. 1 a jeho právo uzatvoriť podnájomnú zmluvu nie je obmedzené. Ako dôkaz o správcovstve predmetných nehnuteľností slúži Nájomná zmluva č. 2012001643 zo dňa 30.7.2012 uzatvorená s vlastníkom mestom Košice.

3/ Vlastník predmetných nehnuteľností, mesto Košice, udelilo súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy v zmysle čl. VII. bodu 6. Nájomnej zmluvy č. 2012001643 a to listom zo dňa 16.5.2012.

4/ Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva podnájomníkovi za odplatu do užívania predmet podnájmu, ktorým sú nehnuteľnosti špecifikované v bode 1/ tohto článku a to: priestory objektu bývalého sociálneho zariadenia vodičov MHD, nachádzajúceho sa v Košiciach na Festivalovom námestí vedľa električkovej zastávky MHD, smer Námestie maratónu mieru, o rozlohe 26 m² a časti pozemku – parcelné číslo 3920/1, zapísaného na liste vlastníctva č. 12576, katastrálne územie Hušťáky, vo výmere 36 m² a to výlučne na účely prevádzkovania verejných WC - v zmysle platného živnostenského oprávnenia a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve (ďalej len predmet podnájmu).

Čl. II.

Doba podnájmu.

1./ Podnájomný vzťah k predmetu podnájmu podľa č. I. bod 4. tejto zmluvy, sa uzatvára na dobu neurčitú.

2/ Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu vykonajú zmluvné strany do 3 dní od podpísania zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu do užívania podnájomníkovi, vyhotoví nájomca protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. III.

Nájomné a jeho splatnosť

1./ Výška nájomného za predmet podnájmu bola stanovená v zmysle §-u 7 písm. d) a §-u 8 ods. 1, písm. e), Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice, nasledovne:

- za nebytový priestor o celkovej rozlohe 26 m² x 7 €/m²/rok, t.j. 182.- € ročne,

nájomné za pozemok bolo stanovené v zmysle §-u 10, Pravidiel prenajímania majetku mesta Košice, ako 10% z hodnoty pozemku určenej znaleckým posudkom. Znalecký posudok č. 8/2012 zo dňa 11.6.2012, vypracovaný znalcom Ing. Vladimírom Il'ášom, určil hodnotu predmetného pozemku vo výške 84,71 €/m², pričom z uvedenej hodnoty 10% predstavuje sumu 8,47€/m².

- nájomné za pozemok o rozlohe 36 m² x 8,47 €/m²/rok, t.j. 304,92 € ročne.

Celkové ročné nájomného je 486,92.- €

2/ V nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním prenajatého objektu, a to: dodávka vody, tepla, elektrickej energie, upratovanie a prípadne poistenie vlastného majetku, ktoré si podnájomník zabezpečí na vlastné náklady.

3./ Podnájomník sa zaväzuje uhradiť nájomné v štvrt'ročných splátkach po 121,73.- € bez DPH na základe daňového dokladu – faktúry, vyhotovenej nájomcom, vždy v prvom mesiaci príslušného štvrt'roka s dohodnutou splatnosťou 14 dní odo dňa doručenia faktúry. DPH sa uplatní podľa platného zákona o DPH. Podnájomník nie je platcom DPH, prípadnú zmenu je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi.

4/ Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet nájomcu.

5./ Úrok z omeškania za oneskorenú úhradu nájomného sa stanovuje vo výške 0,03% z dlžnej sumy, za každý deň omeškania.

6/ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady investičného charakteru, preukázateľne vynaložené podnájomníkom na stavebné úpravy prenajatého objektu, si podnájomník bude môcť uplatniť u nájomcu do výšky zostatku daňovej hodnoty technického zhodnotenia tohto objektu v zmysle platného zákona o daniach s príjmov a to po zániku zmluvného vzťahu. Podnájomník berie na vedomie, že na stavebné úpravy investičného charakteru sa v zmysle stavebného zákona vyžaduje predchádzajúci súhlas nájomcu.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1./ Podnájomník je povinný vykonávať bežné opravy a údržbu predmetu podnájmu na vlastné náklady. Podnájomník je ďalej povinný udržiavať ho v prevádzkyschopnom stave, prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

2./ Podnájomníkovi sa zakazuje prenajať predmet podnájmu tretím osobám.

3./ Nájomca je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktorým by rušil podnájomníka pri užívaní predmetu podnájmu.

4./ Nájomca si vyhradzuje právo vstupu do prenajatých nehnuteľností, v prípadoch živeľnej pohromy, havárie a v prípade kontroly ich využívania.

5./ Podnájomník sa zaväzuje starať sa o čistotu okolia prenajatého objektu a zabezpečiť jeho čistenie, vrátane upratania snehu v zime a udržiavania zjazdnosti prístupového chodníka k objektu.

6./ Podnájomník je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, a to na vlastné náklady a zodpovednosť.

7./ Podnájomník je povinný zabezpečovať v prenajatých nehnuteľnostiach plnenie povinností vyplývajúcich z príslušných zákonných ustanovení o požiarnej ochrane a dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s nakladaním s odpadom.

8./ Podnájomníkovi sa zakazuje vykonávať v prenajatých priestoroch obchodné aktivity nesúvisiace s účelom podnájmu a uzatvárať v súvislosti s prenajatým objektom akékoľvek zmluvy s inými subjektami.

9./ Podnájomník umožní bezplatne využívať sociálne zariadenie zamestnancom – vodičom MHD nájomcu v čase prestávok medzi jazdami, resp. podľa osobitnej dohody s nájomcom.

10./ Podnájomník sa zaväzuje zriadiť vlastnú elektrickú prípojku na vlastné náklady, v súlade s platnou legislatívou a technickými normami a to z elektrorozvádzača nájomcu umiestneného v predmete podnájmu. Podnájomník je povinný rešpektovať umiestnenie elektrorozvádzača nájomcu v prenajatých priestoroch a umožniť kedykoľvek vstup zamestnancom nájomcu k vykonaniu kontroly jeho stavu a odpočtu spotrebovanej elektriny.

11./ Dodávka vody bude zabezpečená prostredníctvom jestvujúcej vodovodnej prípojky, ktorú si podnájomník so súhlasom nájomcu zmluvne prevedie u dodávateľa vody na svoje meno.

12./ Podnájomník je povinný rešpektovať skutočnosť, že vykonávané rekonštrukčné práce a činnosť spojená s účelom podnájmu sa budú realizovať v blízkosti električkovej trate a trolejového vedenia, preto pred začatím akýchkoľvek zemných prác, je povinný vyžiadať si stanovisko nájomcu k trasám podzemných káblov a pristupovať ku všetkým prácam v blízkosti električkovej trate a trolejového vedenia so zvýšenou opatrnosťou a dodržiavať platné bezpečnostné predpisy.

13./ Podnájomník zodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú nájomcovi alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou v zmysle tejto zmluvy.

14./ Činnosti súvisiace s predmetom podnájmu nesmú obmedziť alebo ohroziť prevádzku dráhy a prevádzku dopravy na dráhe.

Čl. V. *Skončenie podnájmu*

1./ Dohodnutý podnájomný vzťah môžu obe zmluvné strany skončiť:

- a) dohodou,
- b) výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou pre obe zmluvné strany.

Nájomca môže od zmluvy okamžite odstúpiť, a to v prípade, ak podnájomník poruší zmluvu podstatným spôsobom. Podstatným porušením zmluvy je okrem iného, najmä omeškanie podnájomníka s úhradou nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu o viac ako 10 dní a využívanie predmetu podnájmu v rozpore s touto zmluvou. Odstúpenie od zmluvy je právne účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy podnájomníkovi.

2./ Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3./ V prípade skončenia podnájmu výpoveďou je podnájomník povinný k poslednému dňu výpovednej lehoty predmet podnájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať nájomcovi. V prípade skončenia podnájmu odstúpením nájomcu od zmluvy, je podnájomník povinný predmet podnájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať nájomcovi najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. V prípade nedodržania vyššie uvedených lehôt, uplatní nájomca voči podnájomníkovi zmluvnú pokutu vo výške 10,-€ za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu.

Čl. VI. *Záverečné ustanovenia*

1./ Zmluvné strany môžu obsah zmluvy meniť iba po vzájomnej dohode formou písomného dodatku, s uvedením jeho poradového čísla a podpísaného oboma zmluvnými stranami.

2./ Na vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka spolu s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení.

4./ Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý je originálom, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

5./ Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a sú plne spôsobilé a oprávnené na vykonanie tohto právneho úkonu, vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná a vážna. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

6./ Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v tejto zmluve. V prípade ich zmeny je povinná tá strana, u ktorej zmena nastala, informovať písomne druhú zmluvnú stranu. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú zásielku v odbernej lehote na pošte nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto odbernej lehoty za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel alebo zásielku neprevzal.

V Košiciach, dňa 6.12.2012

Za podnájomníka :

podpísané
Marek Korpa

Za nájomcu :

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

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

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