

## 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

zodpovedný za plnenie zmluvy : p. Pavol Mišínský – ved. strediska údržby ATaTV

bank. spoj. : UniCredit Bank Slovakia, a.s.

číslo účtu : 6610186006/1111

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. **AVANCE UM s.r.o.**

Barčianska 68/A, 040 17 Košice

v zastúpení : Magdaléna Verešpejová - konateľ

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy : Magdaléna Verešpejová

bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Námestie Osloboditeľov 5, 040 01 Košice

číslo účtu: 4010106966/7500

IČO: 44 622 961

IČ DPH: SK 2022764887

Telefón.: 0910 753 637

E-mail : avanceum@gmail.com

Registrovaný: OR OS Košice I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 23219/V

(ako podnájomník)

## I. P R E D M E T P O D N Á J M U

Nájomca prenajíma podnájomníkovi do užívania priestory, ktoré sa využívajú ako šatne zamestnancov podnájomníka, vykonávajúcich upratovacie a čistiace práce verejných dopravných prostriedkov – autobusov a trolejbusov. Podnájomná zmluva sa uzatvára v súlade s čl. IV. bod 6. Ďalšie požiadavky – všeobecne Zmluvy na poskytnutie služieb upratovania a čistenia autobusov a trolejbusov č. 207/2013 zo dňa 25.09.2013

Vlastníkom prenajatých nebytových priestorov je Mesto Košice, ktoré Nájomnou zmluvou č. 2012001643 zo dňa 30. 07. 2012 prenajalo nájomcovi predmetné priestory.

Jedná sa o nasledujúce priestory : viď zoznam nehnuteľného majetku v nájme DPMK, a.s., ktorý tvorí prílohu vyššie uvedenej Nájomnej zmluvy.

- VŠA – unimobunka pri vstupe vedľa SBS  
- 4,18 x 2,28 = 9,53 m<sup>2</sup> - int. č. 1 – 1 – 2842
- Hornádska - miestnosť vedľa ľahkej údržby  
- 3,95 x 3,05 = 12,04 m<sup>2</sup> – denná zmena – int.č. 1-1-1657  
- Unimobunka vedľa umývača  
- 4,90 x 2,30 = 11,27 m<sup>2</sup> – nočná zmena
- Košice-Šaca – miestnosť v budove vodičov a SBS (kancelária býv. MTZ)  
- 3 x 3 m = 9 m<sup>2</sup>  
Spolu prenajatá výmera = 41,84 m<sup>2</sup>

## II. Ú Č E L P O D N Á J M U

1. Účelom podnájmu priestorov uvedených v čl. I. je možnosť užívať ich ako šatne pre zamestnancov podnájomníka, ktorý na základe Zmluvy na poskytnutie služieb... zo dňa 25.09.2013 zabezpečuje upratovanie.
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. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 01.10.2013 do 30.06.2014.
2. Deň začatia skutočného užívania podľa čl. III, bod 1. bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

## IV. V Ý Š K A A S P L A T N O Š Ť N Á J O M N É H O

1. Výška nájomného sa stanovuje dohodou – paušálne mesačne v zmysle vyššie uvedenej Zmluvy na poskytnutie služieb .... zo dňa 25.09.2013 :  
**170,00 €/mesiac bez DPH**
2. Po dohode zmluvných strán bude podnájomník **od 01.10.2013 platiť nájomné mesačne** vo výške **170,00 € bez DPH** (slovom: stosedemdesiat 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za mesiac október, november a december 2013 bude vyfakturované jednorázovo s lehotou splatnosti, ako je to vyššie uvedené, bezodkladne po podpísaní zmluvy.
3. Nakoľko nájomca je platcom DPH bude k vyššie uvedenému nájomnému fakturované aj DPH v zmysle platných právnych predpisov.

## V. S L U Ž B Y A I N É P L N E N I A S P O J E N É S N Á J M O M

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté aj poplatky za služby, a to spotreba elektrickej energie, tepla a odber vody, ktoré sú stanovené paušálne a nebudú fakturované podľa skutočnej spotreby.
2. Odvoz a likvidáciu odpadu sa podnájomník zaväzuje zabezpečiť sám a na svoje náklady v celom rozsahu.

## VI. S P Ô S O B Ú H R A D Y N Á J O M N É H O A N Á S L E D K Y P O R U Š E N I A P O V I N N O Š T Í

1. Nájomné je podnájomník povinný poukazovať na účet nájomcu vedený v UniCredit Bank Slovakia, a.s., č. ú. 6610186006/1111.
2. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je podnájomník povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy.

## 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 – priestory v stave v akom sa nachádzajú. Zmluvné strany berú na vedomie, že prenajaté priestory zodpovedajú príslušným bezpečnostným, požiarnym a hygienickým predpisom.
2. Nájomca **prehlasuje**, že odovzdá priestory podnájomníkovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, a to v zhode s protokolom o prevzatí objektu.
3. 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.
4. Podnájomník **nemôže** :
  - a) zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu,
  - b) vykonať stavebné úpravy v prenajatom priestore 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,
5. Podnájomník **je povinný** :
  - a) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého priestoru,
  - b) 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,
  - c) 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,
  - d) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania za prítomnosti podnájomníka.
6. 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. 131 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území mesta Košice zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.**

## VIII. SKONČENIE NÁJMU

1. **Prenájom nebytových priestorov zaniká uplynutím dohodnutej doby podnájmu.**
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 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. Z Á V E R E Č N É U S T A N O V E N I A

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. 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.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých nájomca obdrží 2 vyhotovenia a podnájomník 1 vyhotovenie.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdili svojím podpisom.

V Košiciach, dňa 14.1.2014

V Košiciach, dňa 10.1.2014

Podnájomník :

Nájomca :

podpísané  
Magdaléna Verešpejová  
konateľ  
AVANCE UM, s.r.o.

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