

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 29 Košice

v zastúpení: Mgr. Marcel Čop, predseda predstavenstva

Ing. Vladimír Padyšák, člen predstavenstva

zodpovedný za plnenie zmluvy : p. Štefan Zeleňák

vedúci strediska údržby koľajových

vozidiel, t.č. 0905 614 827

p. Michal Leško, vedúci strediska údržby autobusov,

trolejbusov a technologických vozidiel,

t.č. 0905 739 584

bank. spoj.: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

IBAN: SK36 1111 0000 0066 10186006

BIC/SWIFT: UNCRSKBX

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

a

2. SOLUTION s. r. o.

Werferova 1, 040 11 Košice

v zastúpení: Andrej Kiss, konateľ

bank. spoj.: Tatrabanka, a. s.

IBAN: SK50 1100 0000 0029 4506 9954

IČO: 50 926 799

DIČ: 2120527321

IČ DPH: SK2120527321

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, č. 41591/V oddiel : Sro

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 – električiek a autobusov. Podnájomná zmluva sa uzatvára v súlade s čl. 2.3. Osobitné požiadavky na plnenie bod 14. Zmluvy o poskytovaní služieb č. Z201934727_Z zo dňa 18.11.2019, ktorej predmetom je upratovanie dopravných prostriedkov – električiek a autobusov nájomcu.

Vlastníkom časti prenajatých nebytových priestorov je nájomca a časti nebytových priestorov je Mesto Košice, ktoré Nájomnou zmluvou č.2012001643 zo dňa 30. 07. 2012 prenajalo nájomcovi predmetné priestory (miestnosť vedľa ľahkej údržby a unimobunka vedľa umývača v areáli na Hornádskej ulici v Košiciach, unimobunka vedľa ľahkej údržby v areáli na Bardejovskej ulici v Košiciach).

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

• Hornádska

1. Miestnosť vedľa ľahkej údržby

3,95 x 3,05 = 12,04 m² – denná zmena – inv.č. 1-1-1657

2. Unimobunka vedľa umývača
4,90 x 2,30 = 11,27 m² – nočná zmena

• **Košice-Šaca**

Miestnosť v budove vodičov a SBS (kancelária býv. MTZ) – inv. č. 4-1-5737

3 x 3 m = 9 m² z celkovej výmery budovy 199,80 m²

Spolu prenajatá výmera za areál Hornádska a Košice-Šaca = 32,31 m²

• **Bardejovská**

denná zmena – denná miestnosť pri umývarke električiek - inv. č. 6-1-5730

o rozlohe 12,20 m² z celkovej výmery budovy 434,4 m²

nočná zmena – unimobunka vedľa ľahkej údržby o rozlohe 10,50 m² - inv. č. 1-1-4823

Spolu prenajatá výmera za areál Bardejovská = 22,70 m²

3. Prenajatá výmera za vyššie uvedené areály spolu:

- **32,31m² + 22,70m² = 55,01m²**

I. ÚČEL PODNÁJMU

1. Účelom podnájmu priestorov uvedených v čl. I. je možnosť užívať ich ako šatne pre zamestnancov podnajíomníka, ktorý na základe Zmluvy na poskytnutie služieb č. Z201934727_Z zo dňa 18.11.2019 zabezpečuje upratovanie dopravných prostriedkov nájomcu.
2. Všetky zmeny v podnikateľskej činnosti, ktoré by mohli vplyvať na účel podnájmu, podnajíomník bezodkladne oznámi nájomcovi.

II. DOBA PODNÁJMU

1. Podnajíomná zmluva sa uzatvára na dobu od 01.01.2020 do 31.12.2020 a platnosť nadobúda dňom podpísania, pričom zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zosúladuje právny a faktický stav k 01.01.2020.
2. Deň začatia skutočného užívania podľa čl. III, bod 1. bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa stanovuje dohodou – paušálne mesačne v zmysle vyššie uvedenej Zmluvy na poskytnutie služieb č. Z201934727_Z zo dňa 18.11.2019, ktorá je výsledkom verejného obstarávania:
171,00 €/mesiac bez DPH – za šatne na Hornádskej ulici
161,00 €/mesiac bez DPH – za šatne na Bardejovskej ulici
2. Po dohode zmluvných strán bude podnajíomník **od 01.04.2020 platiť nájomné mesačne** vo výške **332,00 € bez DPH** (slovom: tristotridsaťdva 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.
3. Vzhľadom k tomu, že bolo nevyhnutné vykonať zo strany nájomcu opravy v prenajatých priestoroch, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude podnajíomníkovi, ktorý užíva priestory od 01.01.2020, účtovať **za obdobie od 01.01.2020 do 31.03.2020** znížené mesačné nájomné v sume **232,00 € bez DPH** (slovom: dvestotridsaťdva eur). Faktúru za uvedené obdobie vystaví nájomca do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.

4. Nakoľko nájomca je platcom DPH bude k vyššie uvedenému nájomnému fakturované aj DPH v zmysle platných právnych predpisov.

IV. SLUŽBY A INÉ PLNENIA SPOJENÉ S NÁJOMOM

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.

V. SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO A NÁSLEDKY PORUŠENIA POVINNOSTÍ

1. Nájomné je podnájomník povinný poukazovať na účet nájomcu vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je podnájomník povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy.

VI. 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, požiarным 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.
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.

VII. SKONČENIE NÁJMU

- 1. **Prenájom nebytových priestorov zaniká uplynutím dohodnutej doby podnájmu alebo predčasným ukončením platnosti Zmluvy o poskytovaní služieb č. Z201934727_Z.**
- 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.

VIII. 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. 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 4 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých nájomca obdrží 2 vyhotovenia a podnájomník 2 vyhotovenia.
- 5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke nájomcu www.dpmk.sk.
- 6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdili svojím podpisom.

V Košiciach, dňa 5.5.2020

Podnájomník :

podpísané
Andrej Kiss
konateľ spoločnosti
SOLUTION s.r.o.

Nájomca :

podpísané
Mgr. Marcel Čop
predseda predstavenstva
Dopravný podnik mesta Košice,
akciová spoločnosť

podpísané
Ing. Vladimír Padyšák
člen predstavenstva
Dopravný podnik mesta Košice,
akciová spoločnosť