

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 : Ing. Richard Majza MBA, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Juraj Krempaský – člen predstavenstva

zodpovedný za plnenie zmluvy : p. Rudolf Barbušin, vedúci strediska údržby koľajových vozidiel, č.t. 0905 614 827

p. Michal Leško, vedúci strediska údržby autobusov, trolejbusov a technologických vozidiel, č.t. 0905 739 584

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

číslo účtu : 6610186006/1111

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)

2. AB Facility s.r.o.

Einsteinova 21, 851 01 Bratislava

v zastúpení : Ing. Vladimír Lenoč, konateľ spoločnosti
Ing. Róbert Rothbauer, konateľ spoločnosti

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy :

Róbert Onufrák, oblasťný manažér

bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

číslo účtu : 1123462007/1111

IBAN : SK6811110000001123462007

IČO : 44390823

IČ DPH : SK 2022716971

Telefón : +421 948 044 174

E-mail : info.sk@abfacility.com

Registrovaný : Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 55217/B

(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, autobusov a trolejbusov. Podnájomná zmluva sa uzatvára v súlade s čl. IV. bod 7. Ďalšie požiadavky a čl. V. bod 8 Ďalšie požiadavky – všeobecne, Zmluvy na poskytnutie služieb upratovania a čistenia dopravných prostriedkov - električiek, autobusov a trolejbusov č. 273/2016 zo dňa 25.07.2016.

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

1.

- VŠA – unimobunka pri vstupe vedľa SBS
- $4,18 \times 2,28 = 9,53 \text{ m}^2$ - int. č. 1 – 1 – 2842
- Hornádska - miestnosť vedľa ľahkej údržby
- $3,95 \times 3,05 = 12,04 \text{ m}^2$ – denná zmena – int.č. 1-1-1657
- Unimobunka vedľa umývača
- $4,90 \times 2,30 = 11,27 \text{ m}^2$ – nočná zmena
- Košice-Šaca – miestnosť v budove vodičov a SBS (kancelária býv. MTZ)
- $3 \times 3 \text{ m} = 9 \text{ m}^2$

Spolu prenajatá výmera za areál Hornádska, VŠA a Košice-Šaca = 41,84 m²

2. Bardejovská - denná zmena – denná miestnosť pri umývarke električiek o rozlohe cca 12,20 m²

- nočná zmena – unimobunka vedľa ľahkej údržby o rozlohe cca 10,50 m²

Spolu prenajatá výmera za areál Bardejovská = 22,70 m²

3. Prenajatá výmera za vyššie uvedené areály spolu:

- $41,84\text{m}^2 + 22,70\text{m}^2 = \underline{64,54 \text{ m}^2}$

II. ÚČEL PODNÁJMU

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 25.07.2016 zabezpečuje upratovanie.
2. Všetky zmeny v podnikateľskej činnosti, ktoré by mohli vplývať na účel podnájmu, podnájomník bezodkladne oznámi nájomcovi.

III. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu od 26.07. 2016 do 25.07.2020.
2. Deň začatia skutočného užívania podľa čl. III, bod 1. bude uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného sa stanovuje dohodou – paušálne mesačne v zmysle vyššie uvedenej Zmluvy na poskytnutie služieb zo dňa 25.07.2016, ktorá je výsledkom verejného obstarávania :
171,00 €/mesiac bez DPH – za šatne na Hornádskej ul.
147,00 €/mesiac bez DPH – za šatne na Bardejovskej ul.
2. Po dohode zmluvných strán bude podnájomník **od 26.07.2016 platiť nájomné mesačne** vo výške **318,00 € bez DPH**(slovom: Tristoosemnásť 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. Nakoľko nájomca je platcom DPH bude k vyššie uvedenému nájomnému fakturované aj DPH v zmysle platných právnych predpisov.

V. 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.

VI. 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., 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 alebo predčasným ukončením platnosti Zmluvy č. 273/2016.**
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. 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 Bratislave, dňa 10.8.2016

V Košiciach, dňa 08.08.2016

Podnájomník :

Nájomca :

podpísané
Ing. Vladimír Lench
konateľ spoločnosti
AB Facility s.r.o.

podpísané
Ing. Richard Majza, MBA
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
Dopravný podnik mesta Košice,
akciová spoločnosť

podpísané
Ing. Róbert Rothbauer
konateľ spoločnosti
AB Facility s.r.o.

podpísané
Ing. Juraj Krempaský
člen predstavenstva
Dopravný podnik mesta Košice,
akciová spoločnosť