

Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 35/2015

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Nájomca: MBB a. s.
sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Ing. Ľubomír Bobák, predseda predstavenstva
IČO: 36 039 225
DIČ: 2020093504
IČ DPH: SK 2020093504
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel: Sa, vložka č.: 601/S
bank. spojenie: Tatrabanka, a. s.,
číslo účtu: 2627131986/1100, IBAN SK77 1100 0000 0026 2713 1986

a

Podnájomník: Spoje, s.r.o.
Sídlo: Horná Strieborná 288/8, 974 01 Banská Bystrica
v zastúpení: Jozef Wagner, konateľ
IČO: 45 607 028
DIČ: 2023055254
IČ DPH: SK2023055254
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 18459/S
bank. spojenie:
číslo účtu:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Nájomca má na základe osobitnej Nájomnej zmluvy č. 46/2005 RMaj zo dňa 1. 4. 2005, uzatvorenej s Mestom Banská Bystrica a Nájomnej zmluvy č. 214/2006 RMaj zo dňa 31. 7. 2006, uzatvorenej s Mestom Banská Bystrica v nájme nehnuteľnosti:
 - budovu „Hradného areálu Barbakan“, nachádzajúcu sa v Mestskej pamiatkovej rezervácii v Banskej Bystrici na Námestí Štefana Moyzesa č. 26/52, súpisné číslo 52, nachádzajúcu sa na pozemku parcela č. C-KN 1/1 a parcela C-KN 1/3,
 - budovu „Hradná veža“ v Banskej Bystrici na Námestí Štefana Moyzesa č. 27/53, súpisné číslo 53, nachádzajúcu sa na pozemku parcela č. C-KN 1/2;
 - pozemky parcela č. C-KN 1/1 zastavaná plocha o výmere 254 m², parcela č. C-KN 1/2 zastavaná plocha o výmere 104 m², parcela č. C-KN 1/3 zastavaná plocha o výmere 66 m² a parcela C-KN 1/4 zastavaná plocha o výmere 217 m².
 - pozemky parcela č. C-KN 5419/8 zastavaná plocha o výmere 224 m², parcela C-KN 5419/9 zastavaná plocha o výmere 62 m², parcela č. 5419/10 zastavaná plocha o výmere 79 m² a parcela C-KN 5419/2 zastavaná plocha o výmere 1 022 m² – v časti o výmere 275 m²;
 - nehnuteľnosti sú vedené Správou katastra v Banskej Bystrici v katastrálnom území Banská Bystrica na LV č. 4073.

2. Nájomca za podmienok stanovených v tejto zmluve prenecháva Podnájomníkovi do podnájmu nebytové priestory (otvorená časť veže), nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.
3. S podnájomom nebytových priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov domu.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca prenecháva nebytové priestory do podnájmu podnájomníkovi na účely umiestnenia zariadení, systémov antén a káblových trás, slúžiacich pre realizáciu telekomunikačnej služby podnájomníka v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Podnájomník bude v prenajatom priestore vykonávať činnosť, ku ktorej je oprávnený na základe svojho podnikateľského oprávnenia.
3. Podnájomník prehlasuje, že je riadne oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Čl. III Doba nájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 06. 2015 do 31. 05. 2018.
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany protokol.

Čl. IV Nájomné a úhrada za služby poskytované s užívaním nebytových priestorov

1. Nájomné je stanovené na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo výške 1.000,- € ročne bez DPH, + 20% DPH vo výške 200,- €, čo spolu predstavuje sumu 1.200,- € ročne, za aj začatý rok. Úhrada nájomného bude na základe vystavenej faktúry.
2. Úhrada za služby, ktorých poskytovanie je s podnájomom nebytových priestorov spojené, nie je zahrnutá v nájomnom.
3. Zmluvné strany sa dohodli na platení ročných záloh po vystavení zálohovej faktúry.
4. Ak podnájomník neuhradí nájomné riadne a včas, má nájomca právo požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 2,5 ‰ z dlhovanej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,50 € za každý aj začatý deň.

Čl. V Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdá podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Podnájomník je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu, tak ako je uvedený v článku II, bod 2.1.

3. Podnájomník je povinný hradit' na vlastné náklady drobné opravy, úpravy účelovej povahy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov a spoločných priestorov podnájomníkom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzajú v nebytových priestoroch.
4. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť ich vykonanie, ako aj iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
5. Podnájomník je povinný poskytnúť nájomcovi v súvislosti s výkonom opráv, ktorých vykonanie je nájomca povinný zabezpečiť, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
6. Nájomca je oprávnený vybudovať na predmete nájmu konštrukcie nevyhnutné na uskutočnenie svojich aktivít v rozsahu danom projektovou dokumentáciou, ktorá podlieha schváleniu prenajímateľom. Pre tento cieľ sa prenajímateľ zaväzuje spolupracovať s nájomcom za účelom získania všetkých nevyhnutných povolení. Nájomca si zachováva vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný označiť svoje zariadenia a antény vhodnými štítkami, prípadne iným vhodným spôsobom pre ich identifikáciu.
8. Podnájomník nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
9. Podnájomník nie je oprávnený prenechať nebytový priestor ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
10. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku vlastníka, nájomcu alebo tretej osoby, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomníka alebo inou jeho činnosťou. Podnájomník berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Nájomca nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku podnájomníka.
12. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie ochrany nebytového priestoru pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie. Podnájomník je povinný dodržiavať domový poriadok.
13. V prípade skončenia podnájmu je podnájomník povinný vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
14. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu doručované poštou na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú písomne oznámenú adresu, sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, a to aj

v prípade, že zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako nájomcom neprevzatá, alebo ak podnájomník odoprie prevziať zásielku.

15. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu a udržiavanie hygieny, čistoty a bezpečnosti prenajatých priestorov na vlastné náklady. Upratovanie spoločných priestorov v prenajatom objekte, vrátane vstupu, si podnájomník zabezpečuje na vlastné náklady. Podnájomník je zodpovedný za udržiavanie čistoty v nebytových priestoroch. Ak podnájomník nebude riadne zabezpečovať čistenie a udržiavanie čistoty, hygieny a bezpečnosti, nájomca zabezpečí na upratovanie firmu a náklady na upratovanie bude znášať podnájomník.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa skončí uplynutím doby dohodnutej v článku III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby môžu zmluvné strany skončiť nájomný vzťah:
 - písomnou dohodou
 - písomnou výpoveďou, z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy v tejto zmluve neupravené platia ustanovenia Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane kultúrnych pamiatok a príslušných VZN Mesta Banská Bystrica.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vzájomnou dohodou zmluvných strán a to formou písomných dodatkov k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení na webovej stránke nájomcu.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých podnájomník obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 8. 10. 2015

BB n.s. 2
SA Z6
Banská Bystrica
I. BOBÁK
IČO: SK 20093504
Istávenstvá

SRU
STRIEBORNÁ 208/8
5607028
023055251
dnájomník