

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zák.č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka medzi:

Nájomcom: **Televízia Turiec, s.r.o.**
so sídlom: Moskovská 1, 036 01 Martin
zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vložka č.3223/L
zastúpená: Ing. Stanislavom Thomkom, konateľom spoločnosti
IČO: 316 47 308 DIČ: 2020434801 IČ DPH: SK2020434801
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Martin
číslo účtu: 624 942-362/0200
(ďalej len nájomca)

a

Podnájomcom: **Kultúrna scéna Martin**
so sídlom: Námestie S.H.Vajanského 1,036 49 Martin
zapísaná:
zastúpená:
IČO: 423 864 97 DIČ: IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len podnájomca)

za nasledovne dohodnutých podmienok:

Článok I.
Predmet podnájmu

Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v katastri územia Martin, v objekte budovy č.súp.127 na ul. Moskovská 1, o celkovej výmere 40,00 m²

Článok II.
Účel podnájmu

1. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa (Mesto Martin), bol nájomcovi udelený súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy k nebytovým priestorom vyšpecifikovaným v čl.I. tejto zmluvy.
2. Nájomca na tomto základe dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzky: - kancelária príspevkovej organizácie
3. Podnájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory prenechané do podnájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok III.
Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **20.05.2017**.
2. Počas doby podnájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu, ak podnájomca bude meškať s platbou nájomného viac ako 1 mesiac, alebo iných platieb dojednaných v tejto zmluve. V tomto prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V ostatných prípadoch podľa §10 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV.
Cena podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

1. Zmluvy strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách vzájomne dohodli na cene podnájomného v čiastke **52,50 € za 1 mesiac. (podnájomné je od DPH oslobodené)**
2. Cena zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku **102,50 € za 1 mesiac vrátane 20% DPH.**
3. Výpočet ceny podnájomného a zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného 1x ročne podľa inflačného koeficientu, vyhláseného štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
S prehodnotením výšky podnájomného podnájomca súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má nájomca právo odo dňa úpravy cien premietnúť túto úpravu do ceny zálohových platieb.
6. Zálohové platby budú vysporiadané v nadväznosti na faktúry dodávateľov najneskoršie do 01.03. nasledujúceho roka.
Podnájomca má povinnosť bezodkladne zaplatiť nedoplatky, ktoré pri vysporiadaní vzniknú a nájomca má povinnosť preplatky bezodkladne poukázať na účet podnájomcu.

Článok V.
Splatnosť podnájomného a spôsob platenia

1. Podnájomné je splatné mesačne:

- za užívanie nebytových priestorov v čiastke	52,50 €
- za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke	102,50 €

Spolu za 1 mesiac v čiastke	155,00 €
-----------------------------	----------

2. V cene služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je zahrnutá aj 20 % DPH v zmysle platných predpisov.
Podnájomné a služby sú splatné podľa dátumu uvedeného na faktúre vystavenej nájomcom.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

A) Nájomca je povinný:

1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady (zabezpečiť stredné opravy) mimo bežnej údržby a bežných opráv.
3. Zabezpečovať vykonávanie odborných skúšok a prehliadok inštalovaných zariadení v zmysle vyhlášky č.508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vvhradené technické zariadenia (t.j. revízie elektroinštalácie a blezkozvodov).

B) Podnájomca je povinný:

1. Užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a v prípade ukončenia podnájmu vrátiť nebytové priestory nájomcovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá nájomcovi za škody, ktoré mu vzniknú.
4. Zabezpečovať požiarnu ochranu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskor-neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi v zmysle § 4,5 povinnosti právnických a fyzic-osôb.
5. V plnej miere zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochra-ne zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. s osobitným dôrazom na § 6 bod 1 až 10. V zimnom období zabezpečiť bezpečnú prevádzku schodov pre verej-nosť (odstránenie snehu, ľadu a pod.).
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť nájom-covi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.
7. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom (vlastné vybavenie) na svoj náklad, pokiaľ to uváži za potrebné.
8. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom vlastníka nehnuteľnosti.
9. Oznámiť nájomcovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred začiat-kom jej likvidácie a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
10. Umožniť povereným pracovníkom nájomcu na požiadanie vstup do prenajatých pries-torov za účelom kontroly užívania a meračov spotreby energií.

Článok VII.
Ďalšie dohodnuté podmienky

V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného bola dohodnutá úroková sadzba z omeš-kania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň z omeškania.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust.zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží podnájomca a dva nájomca.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č.1-Výpočtový list.

Zmluvné strany potvrdzujú autentičnosť tejto zmluvy svojím podpisom a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni ani inak nevýhodných podmienok.

V Martine, dňa 19.mája 2017

.....
Nájomca

.....
Podnájomca

Výpočtový list
úhrady za užívanie nebytových priestorov
PNZ č.2017003

Nájomné:

<i>P.č. Spôsob využitia</i>	<i>Prenajatá plocha v m2</i>	<i>Sadzba za m2</i>	<i>koeficient centrum</i>	<i>koeficient technický stav</i>	<i>ročný nájom v €</i>
1. prevádzkový priestor	36,00	10 €	1,3	1,3	608,00 €
2. sociálne zariadenie WC	4,00	5 €	1,1		22,00 €
Ročná úhrada za užívanie nebytového priestoru celkom					630,00 €

Mesačná úhrada za prenájom nebytového priestoru	€	52,50
Mesačná úhrada za služby:		
a) ústredné kúrenie (záloha)	€	62,00
b) na vodné a stočné (záloha)	€	5,50
c) na el.energiu (záloha)	€	35,00
Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom vrátane DPH	€	155,00

V Martine , dňa 19.mája 2017

.....
Nájomca

.....
Podnájomca