

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: Mgr. Martina Veselovská, 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: **DZS, s.r.o.**

so sídlom: Palárikova 2681, 022 01 Čadca
zapísaný: v OR OS ŽILINA, odd Sro, vložka č. 14467/L
zastúpená: Jozef Baroniak, konateľom spoločnosti
IČO: 36415731 DIČ: 2021774920 IČ DPH: SK2021774920
Bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len podnájomca)

za nasledovne dohodnutých podmienok

*Článok I.
Predmet podnájmu*

Predmetom podnájmu sú nebytové priestory a sociálne zariadenia nachádzajúce sa v katastri územia Martin, v objekte budovy č,súp.127 na ul. Moskovská 1, o celkovej výmere 135 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: - zázemie pre mobilnú odberovú jednotku

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 **03.12.2020**.
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 **200 € za 1 mesiac (podnájomné je od DPH oslobodené)**.
Cena zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku **€ za 180 € 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 a služby je splatné mesačne po skončení na základe faktúry:

| | |
|--|----------|
| - za užívanie nebytových priestorov v čiastke | 200,00 € |
| - za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke | 180,00 € |

Spolu za 1 mesiac v čiastke **380,00 €**

2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nebytový priestor načas v prospech účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je zahrnutá aj 20 % DPH v zmysle platných predpisov.

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 vvhodené 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 požiarom 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 energie.

-3-

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 jeden 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

.....
Nájomca

.....
Podnájomca

Výpočtový list
úhrady za užívanie nebytových priestorov
PNZ č.2020001

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 | 130,00 | 14,0 € | 1,3 | 1,0 | 2 372,50 € |
| 2. sociálne zariadenie WC | 5,00 | 5,0 € | 1,1 | | 27,50 € |
| Ročná úhrada za užívanie nebytového priestoru celkom | | | | | 2 400,00 € |

| | | |
|---|---|--------|
| Mesačná úhrada za prenájom nebytového priestoru | € | 200,00 |
| Mesačná úhrada za služby: | | |
| a) ústredné kúrenie (záloha) | € | 45,00 |
| b) na vodné a stočné (záloha) | € | 5,00 |
| c) na el.energiu (záloha) | € | 100,00 |
| spolu: | € | 150,00 |
| Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom vrátane DPH | € | 380,00 |

V Martine , dňa

.....
Nájomca

.....
Podnájomca