

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A POSKYTOVANÍ SLUŽIEB

č. 2013- 617-13

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1. TRENTEX Trenčín, spol. s r.o.

M.R. Štefánika 379/19, 911 01 TRENČÍN

zastúpená: Ing. Libor Mišák, konateľ spoločnosti

IČO: 34097155

IČ DPH: 2020385323, platca DPH

Bankové spojenie: BKS Bank AG

č. účtu: 175007431/8420

Označ.registra: Obch. reg. Okresného súdu v Trenčíne

Číslo zápisu: Oddiel Sro, vložka č.: 28/R

ďalej ako *nájomca*

a

2. Galéria Miloša Alexandra Bazovského v Trenčíne

Palackého 27, 911 01 Trenčín

zastúpená: PhDr. Danica Lovišková

IČO: 34059202

DIČ: 2021456910, nie je platea DPH

Bankové spojenie: ČSOB a.s.

č. účtu: 4014830740/7500

Označ.registra: Obch. reg. Okresného súdu v Trenčíne

Číslo zápisu: Oddiel Sro, vložka č.: 28/R

ďalej ako *podnájomca*

I.

Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájmeovi do používania časť nebytových priestorov v objekte úpravňa, budova súp.č. 3056, nachádzajúcej sa na parc.č. 1384/10, ktorej vlastníkom je spoločnosť BKS-Leasing a.s. ako vlastníkom nehnuteľností vedených Správou katastra Trenčín na LV 8644, k.ú. Trenčín, ktoré užíva spoločnosť TRENTEX Trenčín, spol. s r.o. v súlade s leasingovou zmluvou č. 04/00001 zo dňa 18.01.2005

Budova	Podlažie	Miestnosť	Číslo	m ²	EUR/m ² /rok	EUR/rok
Úpravňa-etáž.budova	1.Podlažie	ostatné	125/ 1	1 000.00	38.40	38 400,00

o celkovej výmere 1 000.00m².

2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený k prenajímaniu nebytových priestorov tvoriacich predmet podnájmu. Súhlas vlastníka nehnuteľnosti s podnájmom tvorí prílohu č. 1 k tejto podnájomnej zmluve.

II. Účel podnájmu

1. Podnájomca bude uvedené priestory používať na prezentáciu mladého súčasného vizuálneho umenia + módna prehliadka + sprievodný hudobný program.

III. Doba podnájmu

1. Podnájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 17.06.2013 do 22.06.2013.

IV. Rozsah užívacieho práva podnájomcu

1. Popri používaní dohodnutého predmetu podnájmu má podnájomca právo ďalej používať:
 - komunikácie k predmetu podnájmu
 - sociálne zariadenie

V. Cena podnájmu

1. Cena nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške **800,- EUR** + energie vo výške **200,- EUR + DPH** v platnej sadzbe za celé obdobie podnájmu.

VI. Platobné podmienky

1. Nájomné a platby za služby za celé obdobie podnájmu sú splatné v hotovosti pri podpise zmluvy, sumou **1 040,- EUR**.
2. Podkladom pre platenie je faktúra vystavená nájomcom. Faktúra musí obsahovať náležitosti daňového dokladu.
3. Ak podnájomca dohodnutú sumu neuhradí v zmysle bodu č.1 článku VI., táto zmluva sa stáva neplatnou a podnájom sa nezrealizuje.

VII. Dohodnuté práva a povinnosti

Zmluvné strany dohodli svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy takto:

1. *Nájomca:*

- odovzdáva podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu
- bude predmet podnájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu
- bude zabezpečovať riadne a včas služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené a je dohodnuté touto zmluvou
- nájomca si vyhradzuje právo preverenia dodržiavania organizačného a technického

zabezpečenia ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore

2. Podnájomca:

- bude používať len dohodnuté priestory, na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy, pričom v tomto smere zodpovedá aj za svoje návštevy - a to spôsobom, pri ktorom bude dodržiavať všetky technické, ekologické, bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy a nariadenia, v prípade ich nedodržania zodpovedá za škodu spôsobenú ich porušením
- je povinný platiť nájomné riadne a včas
- podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu
- je povinný bezodkladne nahlásiť vznik poistnej udalosti
- podnájomca si zabezpečí zmenu používania priestorov so súhlasom nájomcu sám na vlastné náklady
- na svoje náklady bude vykonávať bežné opravy a obvyklé udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas podnájomného vzťahu, je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody, tejto zabrániť. Pri nesplnení tejto povinnosti podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým nájomcovi vznikne a zaväzuje sa uhradiť všetky škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájmomcu alebo inou jeho činnosťou.
- bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožni mu ich vykonanie
- stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny / technické zhodnotenie / môže vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, a to oprávnenými subjektami a pri dodržaní platných predpisov
- svoj majetok a zariadenie zabezpečí proti krádeži a poistí na svoje náklady
- je povinný na vlastné náklady dať poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkou v prenajatom nebytovom priestore
- nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu inej osobe
- bude rešpektovať interné nariadenia nájomcu, týkajúce sa režimu vrátnice
- bude rešpektovať interné nariadenia nájomcu týkajúce sa protipožiarnej ochrany a na svoje náklady si zabezpečí vnútornú protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov
- zodpovedá za splnenie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a tieto zabezpečí na vlastné náklady
- nebude používať žiadne prenosné vyhrievacie telesá
- v prípade, že podnájomca pri svojej činnosti používa látky škodiace vodám, predloží havarijný plán o ochrane akosti povrchových a podzemných vôd podľa vyhlášky 100/2005 schválenej OÚŽP.
- umožní vstup pracovníkom nájomcu za účelom kontroly, či prenajaté priestory používa riadnym a dohodnutým spôsobom
- v súlade s ust.par.672 Občianskeho zákonníka nájomca môže zadržať veci podnájmomcu na zabezpečenie dlžného nájomného.
- zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci zamestnancov v prenajatom priestore a je povinný upozorniť svojich zamestnancov o prístupových cestách na pracovisko a o povinnosti neskracovať si cestu na pracovisko cez priestory iných organizácií, ktoré sú v nájomnom vzťahu ku Trentex Trenčín spol. s r.o. a MERINA a.s. Trenčín.
- zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti či iné zásielky, doručované ktoroukoľvek zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa doručujú osobne, poštou alebo kuriérskou službou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Akúkoľvek zmenu adresy si zmluvné strany navzájom oznamujú bezodkladne po vzniku takejto zmeny. Akákoľvek zásielka, resp. písomnosť, zasielaná druhej zmluvnej strane sa považuje za riadne a platne doručenú dňom prevzatia zásielky, resp. písomnosti druhou zmluvnou

stranou.

V prípade doporučeného doručovania a doručovania do vlastných rúk poštou, ak Zmluvná strana odmietne zásielku, resp. písomnosť prevziať, považuje sa za doručenie dňom odopretia prevzatia zásielky, resp. písomnosti touto zmluvnou stranou. V prípade bezvýsledného doručovania sa zásielka, resp. písomnosť považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky. Osobné doručovanie, ako aj doručovanie kuriérskou poštou sa riadi obdobne.

VIII. Iné dojednania

1. Podnájomca si na svoje náklady zabezpečí:
- ochranu predmetu podnájmu počas celej akcie
 - požiarneho dozoru – hliadku počas celej akcie
 - poistenie celej akcie

IX. Záverečné ustanovenia

Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnou formou. Zmluva obsahuje 4 listy a je vyhotovená v 2 výtlačkoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jej podpísaní po 1 výtlačku.

Nájomca:

TRENTEx Trenčín, spol. s r.o.
M.R. Štefánikova 17a-19, 911 01 Trenčín
IČO: 34097155
DIČ: 2020385323
IČ DPH: SK2020385323

.....
Ing. Libor Mišák
konateľ spoločnosti

Podnájomca:


Galéria Miloša Alexandra
Bazovského v Trenčíne
Palackého ul. 27
911 01 Trenčín
PhDr. Danica Lovišková

V Trenčíne, dňa 10.06.2013