

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. Rudolfom Kollárom, 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: Ingrid Zigová

so sídlom: Martin, Malá hora 3
 zapísaná: živnostenský list ŽO-94/2300/Ša reg.č.2350/94 z 21.12.1994
 IČO: 33 926 662 DIČ: 1020496862 IČ DPH: SK1020496862
 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 :

1. miestnosť č.1	o výmere	50,00 m ²
2. miestnosť č.4	o výmere	2,94 m ²
3.chodba(alikvótna časť)	o výmere	10,09 m ²
spolu		63,03 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: - maloobchod predajňa
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 **11.11.2014**.
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.
 - c) podnájomca bol upozornený, že na celý objekt v ktorom sa nachádza predmet podnájmu sa pripravuje projektová dokumentácia prestavby a v prípade jej realizácie dôjde k ukončeniu podnájomného vzťahu.
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 nájmu nebytových priestorov.

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách vzájomne dohodli na cene nájomného v čiastke:
 - I. 364 € /1 mesiac pre rok 2014**
 - II. 414 €/1 mesiac od 1.1.2015**
2. Výpočet ceny nájomného je uvedený v prílohe č. 1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomné sa začína počítať a uplatní sa od dňa otvorenia prevádzky pre verejnosť.
4. Nájomca si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného 1x ročne podľa inflačného koeficientu, vyhláseného štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. S prehodnotením výšky nájomného podnájomca súhlasí.

Článok V.
Splatnosť nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné je splatné mesačne:

- za užívanie nebytových priestorov v roku 2014 v čiastke	364 €
- za užívanie nebytových priestorov od 1.1.2015 v čiastke	414 €
2. K cene nájomného bude nájomca účtovať podnájomcovi DPH v zmysle platných predpisov.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nebytový priestor načas v prospech účtu nájomcu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.

*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.

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 podnájomu 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 neskorších predpisov o ochrane pred požiarmi v zmysle § 4,5 povinnosti právnických a fyzických osôb a vyhlášky č. 121/2002 MV SR o požiarnej prevencii.
5. V plnej miere zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane 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 verejnosť (odstránenie snehu, ľadu a pod.).
6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť nájomcovi 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. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom vlastníka nehnuteľnosti.
9. Oznámiť nájomcovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred začiatkom jej likvidácie a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
10. Umožniť povereným pracovníkom nájomcu na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania a meračov spotreby energie.
11. Požiadat' o uvedenie nájomných priestorov do prevádzky Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Martine.

*Článok VII.
Ďalšie dohodnuté podmienky*

V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného bola dohodnutá úroková sadzba z omeškania 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 ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží podnájomca a jeden nájomca.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa 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 príloha č.1 – Výpočtový list.

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

V Martine, dňa 24.10.2015

.....
Nájomca

.....
Podnájomca

Výpočtový list
úhrady za užívanie nebytových priestorov
PNZ č.2014001

Nájomné:

<i>P.č. Spôsob využitia</i>	<i>Prenajatá plocha v m2</i>	<i>Sadzba za m2</i>	<i>Ročná úhrada</i>
1. prevádzkový priestor	63,03		

I. Základná úhrada

spolu 63,03

II. Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom od 1.1.2015 4 968 €

III. Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom bez DPH :

pre rok 2014 364 €

pre rok 2015 414 €

V Martine , dňa 24.10.2015

.....
Nájomca

.....
Podnájomca

**Zmluva o poskytnutí služieb
súvisiacich s podnájomom nebytových priestorov**

medzi:

Poskytovateľom: **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. Rudolfom Kollárom, konateľom spoločnosti
IČO: 316 47 308 DIČ: 2020434801 IČ DPH: SK2020434801
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Martin
číslo účtu: 624 942 – 362/02002006005

(ďalej len poskytovateľ)

a

Odberateľom: : Ingrid Zigová

so sídlom: Martin, Malá hora 3
zapísaná: živnostenský list ŽO-94/2300/Ša reg.č.2350/94 z 21.12.1994

IČO: 33 926 662 DIČ: 1020496862 IČ DPH: SK1020496862
Bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len odberateľ)

za nasledovne dohodnutých podmienok:

Článok I.
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je poskytnutie služieb súvisiacich s podnájomom nebytových priestorov a to: elektrickej energie, tepla a vody v priestoroch nachádzajúcich sa v katastri územia Martin, v objekte budovy č.súp. 127 na ul. Moskovská 1, s vchodom do ul.Andreja Kmeťa, o celkovej výmere 63,03 m² v tomto členení:

1. Miestnosť č.1	o výmere	50,00 m ²
2. Miestnosť č.4	o výmere	2,94 m ²
3. Chodba (aliquótna časť)	o výmere	10,09 m ²

Článok II.

Doba poskytovania služby

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od dňa podpisu zmluvy.
2. Počas doby trvania zmluvy môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany poskytovateľa, ak odberateľ bude meškať s platbou za službu viac ako jeden mesiac. V tomto prípade je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok III.

Cena služieb spojených s užívaním nebytových priestorov splatnosť a spôsob platenia

1. Cena zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku **1 860 € za 1 rok**.
2. K cene za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude poskytovateľ účtovať odberateľovi DPH v zmysle platných predpisov.
3. Zálohová platba za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je v čiastke **155 € mesačne** a bude sa fakturovať mesačne v zmysle platného zákona o DPH.
4. Výpočet ceny zálohových platieb je uvedený v prílohe č.1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Dodávka tepla je prepočítaná na termoreguláciu pevne stanovenú medzi 3 a 4 stupeň regulácie radiátorov - čo predstavuje 20 ° C teploty v miestnosti. V prípade zistenia použitia vyššej teploty termoregulácie odberateľom (jeho zamestnancami) má poskytovateľ oprávnenie prepočítať dodávanú cenu tepla.
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 návaznosti na faktúry dodávateľov najneskoršie do 15.2. nasledujúceho kalendárneho roku.

Odberateľ sa zaväzuje uhrádzať faktúru za služby spojené s užívaním nebytových priestorov načas v prospech účtu poskytovateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.

Článok IV.

Ďalšie dohodnuté podmienky

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

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Obchodného a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží poskytovateľ a jeden odberateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami
4. Zmluvné strany sa 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.

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

V Martine, dňa 24.10.2015

.....
Poskytovateľ

.....
Odberateľ

Výpočtový list

úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov
PNZ č.2015003

Služby:

I. Výpočet zálohových platieb za teplo:

<i>Vykurovaná plocha v m²</i>	<i>Koeficient</i>	<i>Prepočítaná plocha v m²</i>	<i>Ročná úhrada</i>
63,03			

II. Ročná úhrada za teplo € 1 290,00

Mesačná úhrada za služby:

a) ústredné kúrenie (záloha)	€	107,50
b) na vodné a stočné (záloha)	€	5,00
c) na el.energiu (záloha)	€	42,50

Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom bez DPH € 155,00

V Martine, dňa 24.10.2015

.....
Poskytovateľ

.....
Odberateľ