

Podnájomná zmluva

uzatvorená

v zmysle § 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa Občianskeho zákonníka
medzi

Nájomca:

názov: **M3 Partners s.r.o.**
IČO: 44 736 371
sídlo: Hviezdoslavova 315, 905 01 Senica
DIČ: 202 280 0692
IČ DPH: SK202 280 0692
zapísaná: OR OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 23598/T
zastúpená: Ing. Michal Džačovský, konateľ

na jednej strane

a

Podnájomca:

názov: **Obec Čáry**
IČO: 00 309 486
DIČ: 202 104 9437
IČZ: 100 139 0643
sídlo: Martina Kollára č.53, 908 43 Čáry
štatutárny zástupca: Ing. Martin Královič - starosta

na druhej strane

Článok I Definície

- 1.1** Pokiaľ nie je v Tejto zmluve výslovne uvedené inak a pokiaľ ani z kontextu v jednotlivom prípade nevyplýva niečo iné, nižšie uvedené výrazy napísané s veľkým začiatočným písmenom majú v Tejto zmluve nasledovný význam:
- 1.1.1** **Touto zmluvou** sa rozumie táto *Podnájomná zmluva* vrátane všetkých jej prípadných dodatkov.
 - 1.1.2** **Nájomcom** sa rozumie spoločnosť **M3 Partners s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavova 315, 905 01 Senica, IČO: 44 736 371, DIČ: 202 280 0692, IČ DPH: SK 202 280 0692, zapísaná OR OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 23598/T, zastúpená Ing. Michal Džačovský, konateľ.
 - 1.1.3** **Podnájomcom** sa rozumie **Obec Čáry**, so sídlom Martina Kollára č.53, 908 43 Čáry, IČO: 00 309 486, DIČ 202 104 9437, IČZ: 100 139 0643, štatutárny zástupca: Ing. Martin Královič - starosta
 - 1.1.4** **Zmluvnými stranami** sa rozumejú spoločne Nájomca a Podnájomca. **Zmluvnou stranou** sa rozumie jednotlivo Nájomca alebo Podnájomca, a to vždy podľa významu ustanovenia, v ktorom je tento výraz použitý.
 - 1.1.5** **Predmetom podnájmu** sa rozumie časť nebytového priestoru nachádzajúci sa v budove na ulici Hviezdoslavova 548, Šaštín-Stráže na parcelách C-KN č. 283/3 v katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín-Stráže, v časti prvého nadzemného podlažia stavby. Jedná

sa o časť priestoru a to č.1.03 o výmere 16,5m², č. 1.04 o výmere 20,9m², č.1.05 o výmere 15,6 m² č.1.06 o výmere 10,5 a č.1,09 o výmere 29,4m² . Celkom 92,9 m². Priestory vyznačené farebne v Prílohe č. 1 Tejto zmluvy (ďalej len „Nebytové priestory“ alebo „Predmet podnájmu“).

- 1.1.6 Podnájomným** sa rozumie cena odplaty za užívanie Predmetu podnájmu, za ktorú Nájomca na základe Tejto zmluvy prevádza užívacie právo k Predmetu podnájmu Podnájmovci; jeho výška je uvedená v bode 4.1.
 - 1.1.7 Bankovým účtom Nájomcu** sa rozumie bankový účet vedený vo VÚB, a.s. číslo (IBAN): SK26 0200 0000 0034 4504 9054.
 - 1.1.8 Bankovým účtom Podnájomcu** sa rozumie bankový účet vedený vo VÚB, a.s. číslo (IBAN): SK88 0200 0000 0000 0432 7182.
 - 1.1.9 Občianskym zákonníkom** sa rozumie zákon č. 40/1964 Zb. *Občiansky zákonník* v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.
 - 1.1.10 Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov** sa rozumie zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení aktuálne platnom a účinnom na území Slovenskej republiky.
- 1.2** Pokiaľ v Tejto zmluve nie je výslovne uvedené inak, všetky v Tejto zmluve použité odkazy na články a/alebo body sú odkazmi na články a/alebo body Tejto zmluvy, pričom odkaz na ktorýkoľvek bod zahŕňa celý uvedený bod vrátane všetkých jeho podbodov.

Článok II Úvodné ustanovenia

- 2.1** Nájomca vyhlasuje, že v čase uzavretia Tejto zmluvy je oprávneným užívateľom Predmetu podnájmu a je oprávnený poskytnúť Predmet podnájmu do podnájmu.
- 2.2** Podnájomca má záujem za odplatu nadobudnúť užívacie právo od Nájomcu k Predmetu podnájmu, pričom Nájomca je ochotný takto za odplatu poskytnúť užívacie právo k Predmetu podnájmu Podnájmovci.
- 2.3** Na základe uvedeného Zmluvné strany uzatvárajú Túto zmluvu.

Článok III Predmet a účel zmluvy

- 3.1** Predmetom a účelom Tejto zmluvy je odplatné poskytnutie užívacieho práva k Predmetu podnájmu a úprava niektorých ďalších súvisiacich práv a povinností Zmluvných strán.
- 3.2** Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet podnájmu sa poskytuje za účelom využívania ako skladovací priestor.
- 3.3** K Predmetu podnájmu patrí právo prechodu a prejazdu osobnými vozidlami cez parcely registra C-KN č. 283/1 a 288 katastrálnom území Stráže nad Myjavou, obec Šaštín-Stráže k Predmetu podnájmu, za účelom nakládky a vykládky tovaru. Právo v predchádzajúcej vete je obmedzené potrebami ostatných podnájomníkov v danej budove a ich potrebám naloženia a vyloženia tovaru. Podnájomca sa zaväzuje svojim/vozidlom/vozidlami neobmedzovať iných užívateľov budovy, kde je Predmet nájmu ani užívateľov susediacich budov.

Článok IV Podnájomné a jeho splatnosť

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu podnájmu na základe Tejto zmluvy je Podnájomca povinný platiť Nájomcovi mesačné Podnájomné vo výške 100,- €, slovom jednosta EUR bez DPH. K Podnájomnému bude vždy pripočítaná zákonná daň z pridanej hodnoty. Podnájomca sa zaväzuje platiť Podnájomné riadne a včas podľa Tejto zmluvy.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Podnájomného nie sú energie, odvoz odpadu, stráženie areálu a obdobné náklady. Tieto Podnájomca od Nájomcu nepožaduje.
- 4.3 Podnájomné je splatné mesačne, na základe faktúry so splatnosťou 7 dní od jej vystavenia.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomné môže byť zvýšené o hodnotu, ktorá zodpovedá rastu inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR.

Článok V **Doba podnájmu**

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu na dobu určitú a to od 21.06.2022 do 20.09.2022.
- 5.2 Podnájom podľa Tejto zmluvy vzniká dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti Tejto zmluvy.
- 5.3 Podnájom podľa Tejto zmluvy sa skončí:
- 5.3.1 uplynutím dňa uvedeného v dohode zmluvných strán o zániku Tejto zmluvy, inak dňa nadobudnutia účinnosti takejto dohody,
 - 5.3.2 uplynutím posledného dňa výpovednej doby v prípade výpovede danej Nájomcom alebo Podnájomcom,
 - 5.3.3 odstúpením od zmluvy
 - 5.3.4 neuhradením Podnájomného v čase splatnosti faktúry
- 5.4 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať Túto zmluvu bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná doba začína plynúť od 1. dňa nasledujúceho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je v dĺžke 1 mesiaca.
- 5.5 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Tejto zmluvy v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti Podnájomcu uvedenej v Článku IV. a/alebo Článku VI. Tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške Podnájomného v deň doručenia odstúpenia od Tejto zmluvy. V deň odstúpenia od zmluvy je povinný Podnájomca sa vysťahovať z Predmetu podnájmu.

Článok VI **Práva a povinnosti Podnájomcu**

- 6.1 Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade s platnými a účinnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. Ak Podnájomca nebude plniť túto povinnosť, bude znášať všetky sankcie zo strany kontrolných orgánov.
- 6.2 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má Nájomca urobiť a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Na účely Tejto zmluvy sa analogicky použijú ustanovenia § 5 až 8 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. Podnájomca vyhlasuje, že pozná stav Predmetu podnájmu z ohliadky na mieste samom pred podpisom Tejto zmluvy ako aj z ohliadky na mieste samom pred vyhotovovaním Tejto zmluvy
- 6.3 Za zavinené škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem spojených s užívaním Predmetu podnájmu a technických zariadení v ňom umiestnených zodpovedá Podnájomca v plnom rozsahu.
- 6.4 Poistenie vlastného majetku používaného v Predmete podnájmu si Podnájomca zabezpečuje na vlastné náklady, pričom Nájomca nezodpovedá za škody na majetku Podnájomcu.
- 6.5 Všetky stavebné úpravy, vrátane úpravy vnútorného vybavenia, ktoré zasahujú alebo môžu zasiahnuť do majetku Nájomcu či vlastníka Predmetu podnájmu, resp. jeho práv, môže Podnájomca vykonať

len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu a pokiaľ sa k takýmto úpravám vyžaduje súhlas aj iných orgánov, je povinný si so súhlasom Nájomcu takýto súhlas Podnájomca vyžiadať.

- 6.6 Podnájomca je povinný po skončení Podnájmu odovzdať Predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak nevykonal žiadne úpravy.
- 6.7 Podnájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu, vrátane odpratávania snehu a ľadu, na komunikácii nachádzajúcej sa okolo Predmetu podnájmu a chodníkoch prislúchajúcich k tejto komunikácii. Podnájomca je povinný zabezpečiť čistotu a poriadok v okolí Predmetu podnájmu. Zmluvné strany sa vyslovne dohodli, že povinnosti na prístupe k Predmetu podnájmu zmysle §9 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. bude plne zabezpečovať Podnájomca.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akéhokoľvek poškodenia Predmetu podnájmu Podnájomca škodu uhradí, ak Predmet podnájmu neuvedie do pôvodného stavu. Zároveň Podnájomca výslovne potvrdzuje, že si Predmet podnájmu skontroloval a Podnájomca vyhlasuje, že je pre neho vyhovujúci.
- 6.9 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu dať Predmet podnájmu alebo jej časť do podnájmu alebo faktického užívania (bez špecifikovaného právneho titulu) tretej fyzickej alebo právnickej osobe. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy s možnosťou okamžitého odstúpenia od zmluvy dňom doručenia písomného odstúpenia Nájomcom.
- 6.10 V deň ukončenia Tejto zmluvy je Podnájomca povinný vrátiť Predmet podnájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Nájomcom.
- 6.11 Podnájomca je povinný vpustiť na požiadanie vlastníka a opravára (údržbára) do Predmetu podnájmu na základe vyzvania.

Článok VII

Práva a povinnosti Nájomcu

- 7.1 Nájomca je povinný odovzdať Podnájomcovi Predmet podnájmu v dohodnutom čase.
- 7.2 Nájomca si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu Predmetu podnájmu za účelom dodržiavania všetkých ustanovení Tejto zmluvy, o čase výkonu tohto práva je však povinný v dostatočnom časovom predstihu informovať Podnájomcu. Právo uvedené v predchádzajúcej vete spočíva najmä v možnosti prehliadnutia všetkých miestností a priestorov Predmetu podnájmu s tým, že Nájomca je povinný o využití tohto práva informovať Podnájomcu aspoň dvadsaťštyri (24) hodín vopred a to sms správou na tel. č. **+421 911 684 781**
- 7.3 Ak ďalej nie je uvedené niečo iné, Nájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Za tým účelom je Nájomca najmä povinný uskutočňovať opravy a údržbu Predmetu podnájmu tak, aby sa nezhoršovala jeho funkčnosť a estetický vzhľad.
- 7.4 Nájomca poskytuje informácie, dohodnuté opravy a údržbu vyplývajúce z Tejto zmluvy v pracovných dňoch od 8:00 – 16:00. V prípade záujmu Podnájomcu o poskytovanie služieb nad rámec dohodnutých podmienok v Tejto zmluve od Nájomcu, ktoré by sa vykonávali taktiež v pracovných dňoch od 8:00 -16:00 sa uzavrie samostatná Zmluva na vyžiadanie.

Článok VIII


Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia Zmluvnými stranami a účinnosť od 21.6.2022.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú podľa príslušných ustanovení Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Ak sa niektoré ustanovenie Tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení Tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 8.4 Podnájomca je povinný plniť svoj peňažný záväzok voči Nájomcovi vyplývajúci z Tejto zmluvy alebo súvisiaci s Touto zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na účet Nájomcu určený pre takýto záväzok. Nájomca je povinný plniť svoj peňažný záväzok voči Podnájomcom vyplývajúci z tejto zmluvy alebo súvisiaci s touto zmluvou (vrátane jej porušenia) prevodom alebo vkladom na účet Podnájomcu určený pre takýto záväzok. Peňažný záväzok je splnený dňom pripísania peňažných prostriedkov na príslušný bankový účet uvedený v Článku I Tejto zmluvy.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplnenia povinností zo strany Podnájomcu, vyplývajúcich z Tejto zmluvy a to najmä porušenia bodov IV. a VI. a v prípade skončenia Tejto zmluvy aj nasledovnú mandátnu zmluvu: Podnájomca ako mandant splnomocňuje Nájomcu ako mandatára k tomu, aby otvoril a vystažoval veci Podnájomcu z Predmetu podnájmu ako i zamedzil Podnájomcovi vstup do Predmetu podnájmu, ak sa Podnájomca riadne a včas v zmysle Tejto zmluvy nevystažuje z Predmetu podnájmu (po skončení Tejto zmluvy výpoveďou či odstúpením). Nájomca je oprávnený veci Podnájomcu vystažovať mimo Predmet podnájmu a ponechať bez dozoru. Nájomca splnomocnenie uvedené v tomto bode prijíma.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s Touto zmluvou (okrem faktúr) si budú navzájom doručovať osobne alebo doporučenou poštou na korešpondenčnú adresu, ktorou je u Nájomcu aj Podnájomcu sídlo . Zmluvná strana, u ktorej dôjde k zmene adresy, mailovej adresy alebo ktorá si praje preberať poštu na inej adrese než je uvedená v predošlej vete, je povinná takú zmenu alebo takú inú adresu písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane. Adresa riadne oznámená druhej Zmluvnej strane podľa predošlej vety sa stáva novou korešpondenčnou adresou oznamujúcej Zmluvnej strany. Účinky doručenia písomnosti riadne zaslanej adresátovi na správnu korešpondenčnú adresu nastávajú (a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo (b) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy alebo ak si adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, alebo (c) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr. Každá Zmluvná strana berie na vedomie, že je jej povinnosťou riadne preberať akékoľvek jej adresované písomnosti súvisiace s Touto zmluvou. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Podnájomcovi vystavené faktúry posilať elektronickou poštou na mailovú adresu : starosta@cary.sk
- 8.7 Táto zmluva je spísaná v dvoch (2) identických vyhotoveniach, z ktorých si každá Zmluvná strana ponechá jedno vyhotovenie.
- 8.8 Túto zmluvu možno dopĺňať, meniť alebo zrušiť len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme dodatkov, ktoré budú poradovo očíslované. Tým nie je dotknuté právo Zmluvných strán Túto zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť podľa ustanovení Tejto zmluvy alebo podľa zákona.
- 8.9 Zmluvné strany si túto zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle byť Touto zmluvou viazaní Túto zmluvu podpísali.

Nájomca:

V Senici dňa 21.06.2022


M3 PARTNERS
M3 Partners s.r.o.
Hviezdoslavova 315/35, 905 01 Senica
IČO: 44 736 374
IČ DPH: SK2022890692
Obchodný register OS Trnava
Oddiel: Sro, Vložka: 23598T

Podnájomca:

V Senici dňa 21.06.2022

