

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov –
reštaurácie a kuchyne v budove
Úradu Trnavského samosprávneho kraja
a o nájme príslušenstva
č. 2113005**

Zmluvné strany

Nájomca: SMS TTSK s.r.o.
Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpená: Ing. Ľubošom Dušekom – konateľom
Ing. Ľubomírom Klobušiakom - konateľom
IČO:36 851 523
DIČ:2022470505
IČ DPH: SK 2022470505
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 2976267451/0200
Výpis z OR Okresného súdu Trnava, vložka 20912/T

(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomník: RELAX-TEAM s.r.o.
Rybníková 16, 917 00 Trnava
Zastúpená: Jozefom Svátkom – konateľom
IČO:31414893
DIČ: 2020391032
IČ DPH: SK 2020391032
Bankové spojenie: VÚB a.s.
Číslo účtu: 1236043212/0200
Výpis z OR Okresného súdu Trnava, odd.Sro, vložka č. 402/T

(ďalej len „Podnájomník“)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákoník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o podnájme nebytových priesto-

rov – reštaurácie a kuchyne v budove Úradu TTSK a o nájme príslušenstva (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

Zastupiteľstvo Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) na svojom zasadnutí dňa 17.4.2013 prijalo uznesenie č. 639/2013/22, ktorým schválilo prenájom nebytových priestorov reštauračného zariadenia v budove Úradu TTSK, nachádzajúcej sa v k. ú. Trnava, súpisné číslo 6868, na parcele číslo 5671/10, zapísanej na LV č. 10148, s úžitkovou plochou 319,25 m², nájomcovi - spoločnosti SMS TTSK s.r.o. Trnava na dobu určitú piatich rokov, ktorý je oprávnený dať tieto nebytové priestory do podnájmu tretej osobe.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je podnájom nebytového priestoru – reštaurácie a kuchyne o rozlohe 319,25 m², ktorého vlastníkom je TTSK a nachádza sa v budove pre administratívu na Starohájskej ul. č. 10, 917 01 v Trnave na I. nadzemnom podlaží, súpisné č. 6868, na parcele č. 5671/10, zapísanej na LV č. 10148, v k. ú. Trnava (ďalej ako „predmet podnájmu“).
2. Predmetom zmluvy je tiež nájom príslušenstva – hnutel'ného majetku, nachádzajúceho sa v nebytových priestoroch uvedených v bode 1. tohto článku, a ktorý je špecifikovaný v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok II.

Účel podnájmu a nájmu

1. Podnájomník bude nebytové priestory a hnutel'ný majetok uvedený v Článku I. tejto Zmluvy užívať za účelom poskytovania pohostinských služieb - obedového menu zamestnancom Úradu TTSK a iným zákazníkom a za účelom poskytovania občerstvenia pri spoločenských podujatiach, prednostne pre TTSK (v súlade so svojim predmetom činnosti).
2. Podnájomník sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu a nájmu.

Článok III.

Cena podnájmu, cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomca a Podnájomník sa dohodli na **cene podnájmu** za nebytové priestory špecifikované v Článku I., bod č. 1. tejto Zmluvy, vo výške **1,5583 €/m²/mesiac** bez DPH. K tejto cene podnájmu bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov, čo za súčasných podmienok pri sadzbe DPH 20% je **0,3116 €/m²/mesiac**. Celková dohodnutá cena podnájmu vr. DPH teda je **1,8699 €/m²/mesiac**, čo predstavuje za celý predmet podnájmu v zmysle Článku I., bod č. 1. tejto Zmluvy (319,25 m²) cenu podnájmu **597,00 €/mesiac**, vrátane DPH. V cene podnájmu nie sú zahrnuté náklady za dodávky energií a za služby, t. j. vodné a stočné, dodávky tepla, TÚV, elektrická energia a vývoz smetí.
2. Nájomca a Podnájomník sa dohodli na **cene nájmu** za hnutelný majetok podľa Článku I., bod č. 2. tejto Zmluvy (príloha č. 1 Zmluvy), vo výške **50,00 €/mesiac** bez DPH. K tejto cene nájmu bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov, čo za súčasných podmienok pri sadzbe DPH 20% je **10,00 €/mesiac**. Celková cena nájmu vr. DPH teda je **60,00 €/mesiac**.
3. Podnájomník si zabezpečí na vlastné náklady úhrady za:
 - spotrebu elektrickej energie na základe zmluvného vzťahu s dodávateľom,
 - vývoz smetí.
4. Náklady za vodné a stočné a za dodávky tepla a TÚV uhradí podnájomník vlastníkovi predmetu podnájmu, t. j. TTSK, na základe ním vystavených faktúr.
5. Podnájomník sa zaväzuje rešpektovať Dohodu o splátkach - splátkový kalendár, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a uhrádzať mesačne cenu podnájmu a cenu nájmu uvedenú v bodoch 1. a 2. tohto článku vždy do 15. dňa bežného mesiaca bezhotovostným prevodom na účet nájomcu.
6. Za omeškanie s úhradou splátky podnájomník uhradí nájomcovi úrok z omeškania vo výške podľa nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
7. Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, a to v prípade, ak miera inflácie, meraná indexom spotrebiteľských cien, prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3%. O výšku inflácie sa primerane upravia ceny podnájmu a nájmu, uvedené v bodoch č. 1. a 2. tohto článku. Takto zmenené ceny podnájmu a nájmu budú platné od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení miery inflácie Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok IV.

Doba podnájmu a nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba podnájmu a nájmu je stanovená na dobu určitú, a to päť rokov.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva podnájomníkovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Podnájomníkovi je stav predmetu podnájmu a nájmu známy a preberá ho v stave, v akom sa nachádza.
2. Podnájomník znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy a drobné opravy predmetu podnájmu a nájmu spravidla do 996,- €, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu podnájmu a nájmu podnájomníkom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých nebytových priestoroch a užívajú hnutelné veci, vybavenie a inventár.
3. Podnájomník nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu.
4. Podnájomník nie je oprávnený vykonať na nebytových priestoroch stavebné úpravy bez písomného súhlasu nájomcu resp. vlastníka objektu príp. (ak je to nutné) aj príslušného stavebného úradu.
5. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má nájomca resp. vlastníka objektu urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Podnájomník sa zaväzuje, že predmet podnájmu a nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Podnájomník umožní nájomcovi resp. vlastníkovi objektu vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
8. Po skončení podnájmu a nájmu podnájomník odovzdá nájomcovi predmet podnájmu a nájmu v pôvodnom stave zodpovedajúcom jeho primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s nájomcom dopredu písomne nedohodnú inak.
9. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých nebytových priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 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, odborné prehliadky a odborné skúšky na používané elektrické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a sú predmetom nájmu (uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy).

11. Podnájomník sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 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, odborné prehliadky a odborné skúšky na používané elektrické zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve podnájomníka.
12. Ak dôjde k vypovedaniu tejto Zmluvy zo strany nájomcu a podnájomník neodovzdá predmet podnájmu a nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení podnájmu a nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať nájomca na náklady a zodpovednosť podnájomníka. V takom prípade nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach podnájomníka. Nájomca je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť podnájomníkovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomníka v prenajatých priestoroch, ktorý je povinný podnájomník strážiť a ochraňovať sám.
14. Podnájomník je povinný oznámiť nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť podnájomný a nájomný vzťah.
15. Podnájomník bez písomného súhlasu nájomcu nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu a nájmu do ďalšieho podnájmu.

Článok VI.

Skončenie podnájmu a nájmu

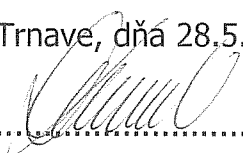
1. Pre skončenie tejto Zmluvy platia ust. §9 ods. 2 a 3 zákona č.116/1990 Zb.
2. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak podnájomník užíva prenajatú vec v rozpore s Článkom V. tejto zmluvy.
3. Pri udalostiach z vyššej moci, v dôsledku živelných pohrôm, počas nepokojov alebo v prípade krízovej situácie, môže zmluvná strana plnenie predmetu tejto zmluvy prerušiť alebo pozmeniť, pričom je povinná vykonať také minimálne a dočasné opatrenia, aby týmto prerušením alebo pozmenením nebola spôsobená škoda zmluvným stranám.
4. Po skončení podnájmu a nájmu sa podnájomník zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Dohoda o splátkach – splátkový kalendár vo forme daňového dokladu. Splátkový kalendár bude aktualizovaný vždy k 1. januáru a pri legislatívnych zmenách vplývajúcich na celkové nájomné.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, 2 pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu v zmysle zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpisujú.

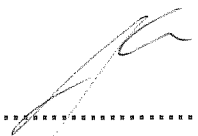
Príloha: 1

V Trnave, dňa 28.5.2013


.....

nájomca

SMS TTSK s.r.o.
Starohájska ul. č. 10
917 01 Trnava
- 2 -


.....

podnájomník

RELAX TEAM, s.r.o.
Reštaurácia Relax
Rybníková 16, TRNAVA
IČO:31414893, DIČ:2020391032
IČ DPH: SK2020391032

Zoznam hnutel'ného majetku, vybavenia a inventáru – pôvodné zariadenie kuchyne

Por. číslo	Názov	kusy
1.	Fritéza el. PFR/E381T	2
2.	Platňa opekacia el. PR/E350	1
3.	Digestor nad varnu a konvektomat	1
4.	Konvektomat el. FCS 101E4	1
5.	Stôl umývací USN1	1
6.	Chladiaci stôl TRN 132C	1
7.	Stôl umývací USN1	1
8.	Chladiaci stôl TRN 183C	1
9.	Režon kombinovaný EOSK	1
10.	Režon EOS	1
11.	Stolička el. ES	1
12.	Stôl pracovný PSJ1	1
13.	Stôl umývací USN3	1
14.	Umývačka riadu LS 6 EADP	1
15.	Stôl zmývací USN 2	1
16.	Chladiaca skriňa UKS 5050	2
17.	Chladiaca skriňa ALN 1103	2
18.	Mraziaca skriňa TGS	2
19.	Stôl pracovný PSJ 2	1
20.	Umývačka skla LB2/WP	1
21.	Chladiaca vitrína W-12 (1245x905x1200)	1
22.	Skrinka spodná radiátor (140x60x90) + prac. doska	1
23.	Skrinka spodná rohová (140x60x90)	1
24.	Skrinka spodná drezová (100x60x90) + drez	1
25.	Pult predajný atyp (200x90x120)	1
26.	Osvetlenie baru	1
27.	Mäsodoska	1
28.	Tabuľa	1
29.	Podstavec pod konvektomat	1
30.	Klimatizácia	
31.	Kovové nohy pod barový pult	4
32.	Sprcha stoj. k umývačke DOC - 3	1
33.	Stroj umývací LS10EA / 504142 s príslušenstvom	1
34.	Zmäkčovač B-08	1
35.	Skriňa chlad. RS17DL	1
36.	Vitrína chlad. CWS 31	2
37.	Stôl prac. PSJ 2, 1100x700	1
38.	Stôl prac. PSJ 5, 1800x700	1
39.	Pult výdajný VOP 1 3xGN1/1	1
40.	Nadstavba oblá 1200, osvetlenie	1

41.	Pult výdaj. režon EOSK 4xGN1/1	1
42.	Nadstavba oblá 1500, osvetlenie	1
43.	Stôl neutr. rohový	1
44.	Stôl prac. PSJ 1,1500x700	1
45.	Vaňa chladiaca 1500x700	1
46.	Plexisklo deliace do vane	1
47.	Pult pokladničný 1500x700	1
48.	Sada gastronádob pre výdajné pulty	1
49.	Robot RM – 22H/400V	1
50.	Strojek príp. VH – 12 mäsomlýnok	1
51.	Strojek príp. V – 99S str. komora	1
52.	Fritéza el. KFRE460 / 178124	1
53.	Polica SP 1, 1500x400	1
54.	Vozík na tácky	3
55.	Stôl umývací USN3, 1500x700 so sprchou	1
56.	Stôl pracovný PSJ 2, 700x700	1
57.	Zásobník na taniere	3
58.	Ohrievač tanierov	3
59.	Vozík na príbory a tácky	1
60.	Kotlík na polievku	4
61.	Skriňa chladiaca SCU 2375/sklo	2
62.	Salamander SE70 M1	1
63.	Zásobník na infralampu UHL-11	2
64.	Výrobník ľadu IM-35-W	1
65.	Rúra mikrovl. NE1037	1
66.	Gastronádoba GN 1/1-200-držad.	4
67.	Gastronádoba GN 2/3-200	2
68.	Gastronádoba GN 1/2-200	10
69.	Gastronádoba GN 1/2-100	2
70.	Gastronádoba GN 1/3-200	10
71.	Gastronádoba GN 1/3-100	3
72.	Gastronádoba GN 1/4-150	6
73.	Gastronádoba GN 1/4-100	6
74.	Veko GKND 1/1 pre naber. a drž.	4
75.	Veko GKN 1/2 pre naber. a drž.	2
76.	Veko GKN 1/2 pre naberačku	8
77.	Veko GKN 1/3 pre naberačku	6
78.	Veko GK 1/2 POLY	4
79.	Veko GK 1/3 POLY	7
80.	Veko GK 1/4 POLY	12
81.	Gastronádoba GN 1/1-100	5
82.	Gastronádoba GN 1/1-65	5
83.	GN 1/1-20 smalt	6
84.	Rošt GN 1/1	5
85.	Gastronádoba GVO 1/1-100 dier.	5
86.	Gastronádoba GVO 1/1-65 dier.	5
87.	Gastronádoba GN 1/2-65	2
88.	Gastronádoba GVO 1/2-65 dier.	2

89.	Rošt na kurence GN 1/1	2
90.	Chladiaca vitrína USS 374 DTK	1
91.	Chladiaca vitrína USS 374 DIK	1
92.	Pokladňa EURO 2000	1
93.	Umývací dres + batéria	1
94.	Stôl 120x80	22
95.	Stôl 80x70	4
96.	Stôl 270x170	1
97.	Šatňová skriňa 195x30x50	10
98.	Stoličky-látka+čierne drevo	95
99.	Vozík servírovací SV-2	1

Hodnota hnuiteľných vecí (rok nadobudnutia 2008)


Vstupná cena
88 133,66 €

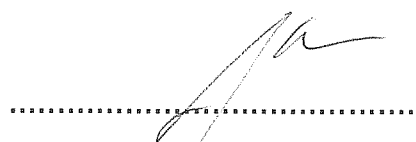
zostatková cena
19 615,97 €

V Trnave, dňa 28.5.2013



Nájomca

SMS TTSK s.r.o.

 Staronájska ul. č. 10
 917 01 Trnava
 - 2 -



Podnájomník

RELAX TEAM, s.r.o.
Reštaurácia Relax
 Rybníková 16, TRNAVA
 IČO: 31414893, DIČ: 2020391032
 IČ DPH: SK2020391032

Dohoda o splátkach

Daňový doklad č. 2113005 v zmysle § 71 ods. 3, písm. a) zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

Nájomca:**SMS TTSK s.r.o.**

Starohájska 10, 917 01 Trnava

IČO: 36 851 523

IČ DPH: SK 2022470505

Bankové spojenie: Dexia banka

Č. účtu: 2976267451/0200

V zastúpení: Ing. Ľuboš Dušek, konateľ

Ing. Ľubomír Klobušiak, konateľ

Výpis z OR: OS v Trnave, vložka: 20912/T

Podnájomník:**RELAX – TEAM s.r.o.**

Rybničková 16, 917 00 Trnava

IČO: 31 414 893

DIČ: 2020391032

IČ DPH: SK2020391032

Bankové spojenie: VÚB Trnava

číslo účtu: 1236043212/0200

V zastúpení: Jozef Svátek, konateľ

Výpis z OR: OS Trnava, odd. Sro. Vložka číslo: 402/T

Dátum vystavenia daňového dokladu 28.05.2013.

Poskytnutá služba – nájom nebytových priestorov, na Starohájskej 10 v Trnave o celkovej výmere 319,25 m² na 1. nadzemnom podlaží. Cena za 1 m² je 1,5583 EUR/mesiac bez DPH, + nájom za hnutelný majetok vo výške 50,00 EUR/mesiac bez DPH, platiteľ DPH v zmysle § 38 zákona ods. 3, zákona o DPH.

Splátkový kalendár v EUR – Rozpis splátok a termíny úhrad za opakované plnenie.

Dátum dodania	Variabilný symbol	Konštantný symbol	Základ dane EUR	DPH 20% EUR	Mesačné nájomné EUR
15.06.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00
15.07.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00
15.08.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00
15.09.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00
15.10.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00
15.11.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00
15.12.2013	2113005	0308	547,50	109,50	657,00

V Trnave dňa 28.05.2013

.....
nájomca

.....
podnájomník
RELAX TEAM, s.r.o.
Reštaurácia Relax
Rybničková 16, TRNAVA
IČO: 31414893, DIČ: 2020391032
IČ DPH: SK2020391032