

Zmluva o podnájme

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Nájomca:

MŠK Púchov s. r. o.
zastúpenie: Ing. Katarína Bradáčová
konateľka spoločnosti
sídlo: Ul. 1. mája 834/29, 020 01 Púchov
IČO: 36 332 500
DIČ: 2021774557
IČ DPH: SK 2021774557
zapísaný v OR, vložka číslo: 14302/R,
oddiel: Sro
Banka: Tatra banka, a.s.
Účet: 2622703033/1100

Podnájomca:

Bc. Lukáš Krejčí L-K construct
zastúpený: Bc. Lukáš Krejčí
sídlo: Požiarna 1640/18, 020 01 Púchov
IČO: 46 407 758
DIČ: 1084302725
IČ DPH: nie je platca DPH
zapísaný v ObU-PB-OZP-PU-2011/02072-2
č. živnostenského registra: 330-19446
Banka: Prima banka Slovensko, a.s.
účet: 7229677003/5600

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca je na základe „Zmluvy o nájme zo dňa 01.04.2007“ (ďalej len zmluva o nájme) uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností - Mestom Púchov, nájomcom zimného štadióna, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov a hnutel'ných vecí nachádzajúcich sa na tejto a v tejto nehnuteľnosti.
2. Nájomca má právo v zmysle ustanovenia čl. II./3. zmluvy o nájme uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s tretími osobami.
3. Nájomca dáva touto zmluvou do podnájmu podnájomcovi nebytový priestor o výmere 23,46 m² nachádzajúci sa v stavbe zimný štadión, súp. číslo 902, postavennej na parc. KN-C č. 1238/10, k.ú. Púchov, pri hlavnom vstupe do zimného štadióna.

III. Účel podnájmu

1. Účelom podnájmu je prevádzka športovej predajne.

IV. Platnosť zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na obdobie od 1.12.2013 do 31.12.2017.

V. Cena podnájmu

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi podnájomné.
2. Podnájomca platí nájomcovi za podnájom nebytových priestorov podnájomné vo výške **140,-- Eur** bez DPH (slovom: jednoštyridsať Eur) mesačne, čo v prepočte vychádza na 71,61 Eur / 1 m² podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov ročne. V cene podnájmu sú zohľadnené aj prevádzkové náklady predmetu podnájmu.

3. K uvedenej cene podnájmu bude účtovaná DPH podľa platnej zákonnej sadzby.
4. Podnájomca platí podnájomné mesačne vždy jeden mesiac vopred. Nájomca vystaví zálohovú faktúru vždy v prvý deň daného mesiaca. Splatnosť zálohovej faktúry je 2 dni.
5. Podnájomné je uhradené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet nájomcu. V prípade omeškania platby zo strany podnájomcu je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.
6. Nezaplatenie podnájomného sa považuje za závažné porušenie zmluvy a nájomca môže od zmluvy odstúpiť.
7. Účastníci tejto zmluvy o podnájme súhlasia s tým, aby v prípade zvýšenia miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien SR zverejnenej štatistickým úradom SR bolo podnájomné zvýšené o takto zverejnenú mieru inflácie formou jednorazového oznámenia nájomcu podnájomcovi v roku zverejnenia tejto miery inflácie.
8. Zmenu ceny podnájmu je nájomca povinný oznámiť písomnou formou a táto je účinná najskôr dňom doručenia písomného oznámenia o zmene cien podnájomcovi.

VI.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, len na účel dohodnutý v zmluve.
2. Podnájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradiť náklady na ich údržbu a opravy, vrátane všetkých revízií nevyhnutných v zmysle zákona a iných všeobecne-závazných predpisov. Podnájomca sa zaväzuje, že všetky opravy, údržbu a revízie v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytových priestoroch spôsobí sám alebo jeho zamestnanci uhradí v plnej výške.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v nebytových priestoroch vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.
5. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do nebytových priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Podnájomca je povinný udržiavať čistotu v podnájomných nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov v objekte, ako aj na príhlom chodníku. Tiež je povinný udržiavať čistotu v okolí smetných nádob.
7. Podnájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti podnájomnej zmluvy nebytové priestory odovzdať nájomcovi vypratané v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu a obvyklé opotrebenie podľa dĺžky doby používania.
8. Podnájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
9. Podnájomca je povinný sústavne dodržiavať platné interné smernice a zásady vydané nájomcom pre prevádzku daného športového objektu.
10. Podnájomca je povinný zamedziť neoprávnenému vstupu jeho zákazníkov do všetkých ďalších priestorov zimného štadióna.
11. Podnájomca poskytne nájomcovi jeden náhradný kľúč od vstupných dverí do podnájomných nebytových priestorov, ktorý dá do uzavretej obálky a tú následne zapečatí. Nájomca môže tento kľúč použiť len v prípade núdze alebo tiesne alebo s predchádzajúcim (aj ústnym) súhlasom podnájomcu. Nájomca o každom použití rezervného kľúča bezodkladne informuje podnájomcu.
12. Podnájomca je oprávnený dať si poistiť podnájomné nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.

13. Podnájomcovi sa zakazuje umiestnenie akejkoľvek statickej alebo politickej reklamy – obrazom, textom, či odkazom - v priestoroch alebo na objekte predmetu podnájmu, pokiaľ k tomu nedá súhlas Mesto Púchov ako vlastníka objektu. V prípade porušenia tejto povinnosti bude toto porušenie považované za vážne porušenie zmluvných povinností a nájomcovi vznikne právo odstúpiť od zmluvy o podnájme s okamžitou platnosťou.

VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdáva podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a prevádzkovanie.
2. Nájomca zabezpečí podnájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné zmeny v podnájomných nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom podnájomcu. Tento súhlas môže podnájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov.

VIII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom nebytového priestoru zaniká:
 - Uplynutím doby podnájmu
 - Dohodou zmluvných strán
 - Písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu
 - Odstúpením nájomcu
 - Zánikom nájomcu alebo podnájomcu
2. Podnájom skončí uplynutím doby podnájmu.
3. Dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení podnájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa podnájom končí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa podnájom v deň, kedy bola dohoda uzavretá.
4. Písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 1 mesiac. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením nájomcu:
 - ak podnájomca užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - ak podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
 - ak podnájomca neuhradí vystavenú zálohovú faktúru v lehote splatnosti.
6. Zánikom nájomcu alebo podnájomcu bez právneho nástupcu.
7. Pri ukončení podnájmu podľa bodov č. 2 - 5 tohto článku podpisom tejto zmluvy splnomocňuje podnájomca nájomcu na vstup do predmetu podnájmu a udeľuje mu súhlas k prekonaniu všetkých zábran, ktoré bude potrebné prekonať.
8. Pri ukončení podnájmu podľa bodov č. 2 – 5 tohto článku je nájomca oprávnený ku dňu skončenia podnájmu odstaviť predmet podnájmu od dodávky všetkých energií bez súhlasu podnájomcu, ako aj uzavrieť podľa vlastného uváženia predmet podnájmu voči vstupu akejkoľvek osoby vrátane podnájomcu.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca sprístupní dňa 19.11.2013 podnájomcovi nebytový priestor uvedený ako predmet tejto zmluvy v ods. 3 článku II. za účelom prípravy tohto priestoru na účely vymedzené v ods. 1 článku III.
2. Doručovanie - každá poštová zásielka druhej zmluvnej strane sa považuje za doručení jej prevzatím adresátom alebo v prípade neprevzatia na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, pokiaľ nie je stanovené v tejto zmluve inak.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
5. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Nájomca aj podnájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webe nájomcu.
7. Zmluva bola zverejnená dňa

V Púchove, dňa 18.11. 2013


.....
Ing. Katarína Bradáčová
MŠK Púchov s.r.o.
nájomca


.....
Bc. Lukáš Krejčí
Bc. Lukáš Krejčí L-K construct
podnájomca