

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.

I.

Zmluvné strany

Nájomca :

MSK Púchov s.r.o.

ul. 1. mája 834/29

020 01 Púchov

zastúpený : Ľubomír Luhový

konateľ spoločnosti

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.

č. účtu : IBAN: SK 1100 0000 0026 2270 3033

IČO : 36 332 500

IČ DPH: SK2021774557

zapísaný v OR OS v Trenčíne

oddiel: Sro vložka 14302/R

/ďalej len nájomca/

Podnájomca :

Martina Šerá

Moravská 1632/34

020 01 Púchov

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

č.ú. SK83 5600 0000 0072 3641 5001

IČO : 41 622 529

DIČ : 1072201262

ŽL vydaný OÚ Púchov, živ. odbor

spis ŽO-2005/01915/2PD

/ďalej len podnájomca/

II.

Predmet a účel zmluvy

1. MŠK Púchov s.r.o. je na základe Zmluvy o nájme zo dňa 1.3.2016 uzatvorenou s prenajímateľom Mesto Púchov, ako výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor, na LV č. 1, kat. úz. Púchov, ako aj nebytových priestorov.
2. Podľa čl. II. bod 3. zmluvy je nájomca oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Predmetom podnájmu sú nebytové priestory v športovej hale čís. súp.: 834, postavené na parcele čís.: 1224/3 KN, k.ú. Púchov, LV čís.: 1, o výmere 18,92 m².
4. Účel podnájmu: zriadenie kancelárie na sprostredkovateľskú činnosť v rozsahu voľných živností, fotografické služby, vizážistka.

III.

Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi nájomné za podnájom nebytových priestorov nasledovne:

a) za cenu podnájmu

1.128,59,-eur/ročne

b) služby spojené s podnájmom: teplo-

150,37,-eur/ročne+DPH

el.energia-

35,10,-eur/ročne+DPH

voda-

11,36,-eur/ročne+DPH

Cena za podnájom vrátane úhrady za služby spojené s podnájmom činí:

1.325,42,- Eur/ročne bez DPH: 12 mesiacov = 110,45,- Eur/mesačne bez DPH

Cena podnájmu je konečná a sú v nej zohľadnené aj prevádzkové náklady predmetu podnájmu.

Podnájomca nie je platcom DPH, z toho dôvodu je dohodnutá fakturácia nájmu za cenu bez DPH.

2. V prípade, že sa podnájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platcom DPH, je túto zmenu povinný bezodkladne písomne oznámiť nájomcovi.

3. Nájomca bude mesačne faktúrovať podnájomcovi cenu za podnájom do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca, faktúra je splatná do 14 dní od jej vyhotovenia.

4. V prípade omeškania platby podnájomcom je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania, 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Cenu nájmu stanovenú podľa tejto zmluvy môže nájomca v nadväznosti na cenový vývoj, oznámený každoročne Slovenským štatistickým úradom, zvýšiť alikvotne o percento miery inflácie.

6. Zmenu ceny nájmu je nájomca povinný oznámiť písomnou formou a táto je účinná najskôr dňom doručenia písomného oznámenia o zmene cien podnájomcovi.

IV.

Doba nájmu

1. Doba podnájmu sa uzatvára od **1. marca 2016 do 31.12.2017.**

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi nebytové priestory špecifikované v čl. II. bod. 3 tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť 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 podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom podnájomcu. Podnájomca môže súhlas odoprieť iba zo závažných dôvodov.

VI.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Popri podnájomcovi sú oprávnení užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, aj zamestnanci, zákazníci a obchodní partneri podnájomcu.

2. Podnájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a hradiť náklady na ich bežnú údržbu. Podnájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť nájomca.

3. Podnájomca nie je oprávnený odovzdať alebo umožniť užívanie predmetu podnájmu tretím osobám bez súhlasu nájomcu.

4. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytových priestoroch spôsobí sám alebo jeho zamestnanci, príp. zákazníci, uhradí v plnej výške. V opačnom prípade je nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozornení podnájomcu poškodenie sám odstrániť na náklady podnájomcu.
5. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v prenajatých nebytových priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, a to ani na vlastné náklady.
6. Podnájomca je povinný vykonávať kontrolu prenajatého priestoru z hľadiska požiarnej ochrany v zmysle vyhl. MV SR č. 314/2001 Z.z. a vykonávať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Podnájomca je povinný vykonávať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatého priestoru /rozbitie okna, základná údržba inventáru, výmena žiaroviek a opravy podobného charakteru/, je povinný udržiavať čistotu v prenajatých nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov. Je povinný v časti priliehajúcej k predmetu podnájmu udržiavať prístupové komunikácie v bezpečnom stave zodpovedajúcom príslušným právnym predpisom, najmä pokiaľ sa týka zimnej údržby, odpratávania snehu a zabezpečenie posypu v prípade, ak to poveternostné podmienky budú vyžadovať.
8. Podnájomca je povinný po skončení podnájmu vrátiť nájomcovi priestory aj inventár v stave rovnajúcomu sa stavu pred ich odovzdaním s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
9. Podnájomca je povinný pravidelne vykonávať upratovanie a dezinfekciu prenajatých nebytových priestorov.
10. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi na jeho požiadanie prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly resp. opráv.
11. Podnájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
12. Podnájomca je oprávnený umiestniť pri vchode do budovy reklamnú tabuľu schválenú nájomcom po dohode s nájomcom o mieste a spôsobe jej uchytenia.

VII. Zánik podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - uplynutím dojednaného času
 - vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa podnájomný vzťah končí
 - zánikom nájomcu bez právneho nástupcu alebo zánikom podnájomcu bez právneho nástupcu alebo smrťou podnájomcu
 - skončením platnosti zmluvy medzi prenajímateľom Mesto Púchov s.r.o. a nájomcom MŠK Púchov s.r.o.
 - zánikom predmetu podnájmu
2. Podnájomný vzťah možno ukončiť výpoveďou pred uplynutím dojednaného času:
a/ nájomca :
 - podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením ceny za podnájom,
 - podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový

- priestor,
- podnájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inej FO alebo PO bez súhlasu nájomcu.
 - podnájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal

b/ podnájomca :

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods.1 Zák. 116/90 Zb.

Pokiaľ je Zmluva o podnájme nebytových priestorov uzavretá na dobu neurčitú, možno podnájomný vzťah ukončiť výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.

Výpovedná doba je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 3 mesiacov, pričom začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Počas plynutia výpovednej doby je podnájomca povinný umožniť záujemcovi o podnájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Podnájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto podnájomnej zmluvy môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Vzťahy neupravené touto podnájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zák. 116/90 Zb. v platnom znení.
3. Táto podnájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu 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 svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každú stranu po jednom.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Púchove, dňa 01. 03. 2016

Nájomca: 


MŠK Púchov, s.r.o.
IČO: 36 332 500
Ľubomír Luhový – konateľ

Podnájomca: 


Martina Šerá
IČO: 41 622 529
podnikateľka