

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

NÁJOMCA: MŠK Púchov s.r.o.
Sídlo: Ul. 1. mája 834/29
020 01 Púchov
IČO: 36 332 500
DIČ: 2021774557
Zápis v obchodnom registri: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro., vložka číslo: 14302/R
Štatutárny orgán: Ing. Katarína Bradáčová, konateľka spoločnosti

a

PODNÁJOMCA: Pavol Vršanský
Sídlo: Háj 322
020 61 Lednické Rovne
IČO: 33 476 462
DIČ: 1022055496
Zápis: Obvodný úrad Považská Bystrica, Živn. register č. 308-371

II. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je na základe „Zmluvy o nájme zo dňa 14.11.2012“ (*d'alej len zmluva o nájme*) uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností - Mestom Púchov, nájomcom a užívateľom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov a hnutelných vecí nachádzajúcich sa na týchto a v týchto nehnuteľnostiach.
2. Nájomca je v zmysle ustanovenia čl. II./3. zmluvy o nájme oprávnený prenechať nehnuteľnosti, nebytové priestory a hnutelné veci, uvedené v čl.II./1. zmluvy o nájme, do užívania tretím osobám a bol mu daný touto zmluvou súhlas k uzatvoreniu príslušných zmlúv s tretími osobami.
3. Predmetom podnájmu je nebytový priestor o rozlohe 17,4 m², nachádzajúci sa v objekte stavba „Krytá plaváreň“, súpisné číslo 895, postavený na parcele KN-C č. 1238/6, k.ú. Púchov (*d'alej len „nebytový priestor“*).
4. Účel podnájmu: nebytový priestor bude slúžiť pre masérské účely podnájomcu.

III.

Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 14.01.2013 do 31.05.2013.

IV.

Nájomné

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi nájomné.
2. Podnájomca platí nájomcovi za podnájom nebytových priestorov nájomné vo výške **65,00 Eur** (slovom: šesťdesiatpäť eur) mesačne, čo v prepočte vychádza na nájomné 44,- Eur / 1 m² podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov ročne. V cene podnájmu sú zohľadnené:
 - prevádzkové náklady predmetu podnájmu
 - komplexná zodpovednosť za prevádzku sauny, vrátane dodržiavania jej bezpečnostných noriem saunujúcich sa účastníkov a zabezpečenie dozoru počas prevádzky sauny
3. Nájomné platí podnájomca mesačne na základe faktúry, ktorú nájomca vystaví k poslednému kalendárnemu dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná 3 dni od jej vyhotovenia.
4. Podnájomca nie je platcom DPH, z toho dôvodu je dohodnutá fakturácia nájmu za cenu bez DPH. V prípade, že sa podnájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto zmenu nahlásiť nájomcovi.
5. V prípade omeškania platby zo strany podnájomcu je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.
6. Cenu podnájmu, stanovenú touto zmluvou, môže nájomca v nadväznosti na cenový vývoj (zaznamenaný indexom zverejneným Slovenským štatistickým úradom začiatkom každého roku nasledujúcim po uzatvorení tejto zmluvy pod položkou „ročná miera inflácie“ vypočítaným za obdobie predchádzajúceho roku) zvýšiť alikvotne o percento miery inflácie.
7. Zmenu ceny podnájmu je nájomca povinný oznámiť písomnou formou a táto je účinná najskôr dňom doručenia písomného oznámenia o zmene cien podnájomcovi.

V.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý v zmluve.
2. Podnájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov 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.
3. Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť nájomca.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytových priestoroch spôsobí sám alebo jeho zamestnanci uhradí v plnej výške.

5. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v nebytových priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.
6. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do nebytových priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Podnájomca je povinný udržiavať čistotu v prenajímaných nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov v objekte, ako aj na príslušnom chodníku. Tiež je povinný udržiavať čistotu v okolí smetných nádob.
8. Podnájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti podnájomnej zmluvy nebytové priestory odovzdať nájomcovi vypratane v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu a obvyklé opotrebenie podľa dĺžky doby používania.
9. Podnájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 §§ 4 a 5 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Podnájomca nemôže prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám.
11. Podnájomca poskytne nájomcovi jeden náhradný kľúč od vstupných dverí do prenajatých 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.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
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 podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom podnájomcu. Tento súhlas môže podnájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov.

VII.

Skončenie podnájmu

Podnájom nebytového priestoru zaniká:

1. Uplynutím doby platnosti zmluvy, ak sa zmluvné strany spoločne nedohodnú na jej predĺžení.
2. Nájomca si vyhradzuje právo kedykoľvek ukončiť zmluvný vzťah s podnájomcom na uvedený predmet podnájmu s výpovednou lehotou 30 dní odo dňa doručenia výpovede z dôvodu uskutočnenia rekonštrukcie prípadne väčšej opravy v priestoroch sauny. Podnájomca si nebude uplatňovať u nájomcu žiadne finančné ani iné nároky ako kompenzáciu nebytového priestoru, ktorý je predmetom 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 3 mesiacov. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zánikom nájomcu alebo podnájomcu bez právneho nástupcu.
6. Zánikom predmetu podnájmu.
7. Počas plynutia výpovednej lehoty 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. Nájomca je povinný nehnuteľnosť na vlastné náklady poistiť (základné poistenie).
2. Podnájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
4. Podnájom nebytového priestoru bol odsúhlasený uznesením Mestskej rady.
5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Nájomca aj podnájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke nájomcu.
8. Zmluva bola zverejnená dňa

V Púchove dňa 03. 01. 2013

za nájomcu:

za podnájomcu: