

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, 02001 Púchov

IČO: 36 332 500

DIČ: 2021774557

IČ DPH: SK2021774557

Zápis v obchodnom registri: Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 14302/R

Zastúpený: Ing. Štefan Ondrička, konateľ spoločnosti
(ďalej len „nájomca“)

a

PODNÁJOMCA: Bedmintonový klub RACQUETS Púchov

Sídlo: Námestie slobody 1624/31, 02001 Púchov

IČO: 42277540

DIČ: 2023745779

(ďalej len „podnájomca“)

II. Predmet a účel zmluvy

1. MŠK Púchov s.r.o. na základe Zmluvy o nájme zo dňa 07.12.2017 uzatvorenej s prenajímateľom Mestom Púchov (ďalej len „prenajímateľ“), ako výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenom na Okresnom úrade Púchov, katastrálny odbor, na LV č. 1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov, nájomcom.
2. Podľa čl. II bod 3 nájomnej zmluvy s prenajímateľom je nájomca oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy na podnájom nehnuteľnosti a jednotlivých nebytových priestorov ako aj hnutelných vecí nachádzajúcich sa na týchto a v týchto nehnuteľnostiach.
3. Premetom podnájmu je nebytový priestor PIESKOVÉ VOLEJBALOVÉ IHRISKO (ďalej len „nebytový priestor“) na parcele KN-C č. 1238/20 nachádzajúci sa pri objekte „Športová hala“, súpisné číslo 834, postavenej na parcele KN-C č. 1224/3, k.ú. Púchov. Premetom podnájmu je taktiež vybavenie (volejbalové stĺpy, hľadisko, sprcha, rozhodcovská stolička, sieť, ihriskové čiary, ...).
4. Účel podnájmu: nebytový priestor bude slúžiť pre hranie plážového volejbalu.

III.

Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.06. 2020 do 30.09.2020.

IV.

Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi nájomné za podnájom nebytových priestorov nasledovne:
15.06.2020 – 30.06.2020 100 € s DPH
01.07.2020 – 31.07.2020 200 € s DPH
01.08.2020 – 31.08.2020 200 € s DPH
01.09.2020 – 30.09.2020 100 € s DPH
2. Výška ceny za služby spojené s podnájomom zahŕňa prevádzkové náklady na energie – spotrebu, elektrickej energie, vody.
3. Nájomca bude mesačne fakturovať podnájomcovi cenu nájomného za podnájom do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca, faktúra je splatná do 14 dní od dátumu jej vystavenia.
4. V prípade omeškania platby podnájomcom je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nezaplatenie nájomného za podnájom a služby spojené s podnájomom sa považuje za závažné porušenie zmluvy a nájomca môže zmluvu vypovedať ihneď v prípade meškania s úhradou 5 dní po splatnosti.

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 odprieť 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 opravy tých prác, ktoré má urobiť nájomca.

3. Podnájomca nie je oprávnený odovzdať alebo umožniť užívanie premetu 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 priestoroch vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, a to ani na vlastne náklady.

6. Podnájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 § 4, 5, 5 Z.z. v znení neskorších predpisov a vykonávať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, požiaru, resp. inej havárie v priestoroch predmetu podnájmu tejto zmluvy. Zároveň je podnájomca povinný spolupracovať a umožniť vstup nájomcovi pri vykonávaní revízií a kontrol, ktoré je nájomca povinný vykonávať na objekte, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ostatných právnych predpisov v tejto oblasti.

7. Podnájomca je povinný vykonávať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatého priestoru (oprava rozbitého 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 priestory v bezpečnom stave zodpovedajúcom príslušným právnym predpisom.

8. Podnájomca je povinný po ukončení podnájmu vrátiť nájomcovi priestory v stave rovnajúcem 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 reklamnú tabuľu informujúcu o jeho prevádzke schválenú nájomcom, a to až po dohode s nájomcom o mieste a spôsobe uchytenia.

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 prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti. V prípade porušenia tejto povinnosti bude toto porušenie považované za vážne porušenie zmluvných povinností a nájomcovi právo odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou platnosťou.

14. Podnájomca je povinný dodržať interné smernice, zásady a prevádzkové poriadky vydané nájomcom pre prevádzku objektu, v ktorom sa nachádza prenajatý nebytový priestor.

15. Nájomca si vyhradzuje právo po vzájomnej dohode s podnájomcom použiť priestor pre vlastnú potrebu bezodplatne.

16. Podnájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie hygienických opatrení nariadených ÚVZ alebo hygienikom SR v súvislosti s COVID 19. V prípade porušenia týchto opatrení bude podnájomca znášať všetky následky. Všetky súvisiace náklady so zabezpečením hygienických opatrení znáša podnájomca.

VII. Zánik podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy zaniká:
 - Uplynutím dojednaného času,
 - Vzájomnou dohodou zmluvných strán s uvedením dňa, ku ktorému sa podnájomný vzťah končí,
 - Písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu,
 - Zánikom nájomcu bez právneho nástupcu alebo zánikom podnájomcu bez právneho nástupcu alebo smrťou podnájomcu,
 - Skončením platnosti zmluvy medzi prenajímateľom Mestom Púchov a nájomcom MŠK Púchov s.r.o.,
2. Podnájomný vzťah možno ukončiť výpoveďou pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - a) **Nájomca:**
 - Podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - Podnájomca o viac ako 5 dní mešká s platením ceny nájomného za podnájom,
 - Podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a 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 fyzickej osobe alebo právnickej osobe 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 zákona č. 116/1990 Zb.
3. Vo výpovedi sa uvedie dôvod ukončenia nájomného vzťahu. Výpovedná doba je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 5 dní, pričom začína plynúť prvým dňom výpovede doručenej druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Pri ukončení podnájmu je nájomca pripevnený 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 doby vrátane podnájomcu.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny v tejto podnájomnej zmluve môžu zmluvné strany vykonať po vzájomnej dohode, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
2. Vzťahy neupravené touto podnájomnou zmluvou sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
3. Táto podnájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými

stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webe spoločnosti MŠK Púchov s.r.o.

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 zmluvnú stranu po jednom.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu su podpísali.
7. Zmluva bola zverejnená dňa

V Púchove, dňa 08.06.2020

Nájomca:



.....
MŠK Púchov s.r.o.
Ing. Štefan Ondrička

Podnájomca:



.....
Bedmintonový klub
RACQUETS Púchov
Ing. Miloslav Čuntala