

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb.

I. Zmluvné strany

Nájomca:

MŠK Púchov s.r.o.

ul. 1.mája 834/29

020 01 Púchov

zastúpený: Ing. Štefan Ondrička
konateľ spoločnosti

Bankové spojenie : Tatra banka a.s.

č. ú.: IBAN: SK14 1100 0000 0026 2270 3033

IČO: 36 332 500

IČ DPH : SK 2021774557

zapísaný v OR OS v Trenčíne

oddiel: Sro vložka číslo: 14302/R

/ďalej len nájomca/

Podnájomca :

LEMON LION, s.r.o.

ul. 1.mája 1264/9

020 01 Púchov

zastúpený : RNDR. Branislav Lipták
konateľ

Bankové spojenie: Tatra banka a.s.

č. ú.: IBAN: SK75 1100 0000 0029 2783 7163

IČO:44 018 312

IČ DPH: SK 2022542929

zapísaný v OR OS v Trenčíne

oddiel: Sro vložka číslo: 22962/R

/ďalej len podnájomca/

II. Predmet a účel zmluvy

1. MŠK Púchov s.r.o. je na základe Zmluvy o dlhodobom nájme zo dňa 11.12.2013 uzatvorenou s prenajímateľom Mesto Púchov ako užívateľom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov, na LV č. 1, kat. úz. Púchov, ako aj nebytových priestorov a hnutelných vecí nachádzajúcich sa na týchto a v týchto nehnuteľnostiach nájomcom uvedených nehnuteľností a hnutelností.
2. Podľa čl. II. bod 4. zmluvy je nájomca oprávnený uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Predmetom podnájomu sú nebytové priestory v športovej hale čís. súp.: 834, postavenej na parcele čís.: 1224/3 KN, k.ú. Púchov, LV čís.: 1, o výmere 42 m².
4. Účel podnájomu: sklad

III. Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi nájomné za podnájom nebytových priestorov vo výške **=150,00 €** (slovom: Jednostopäťdesiat Eur) mesačne. Cena podnájomu je konečná a sú v nej zahrnuté aj prevádzkové náklady predmetu podnájomu.
Podnájomca je platcom DPH, z toho dôvodu bude k celkovej cene podnájomu účtovaná DPH podľa platnej zákonnej sadzby.
2. Nájomca bude mesačne faktúrovať podnájomcovi cenu za podnájom do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca, faktúra je splatná do 14 dní od jej vyhotovenia.

3. V prípade omeškania platby podnájomcom je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania. 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Cenu nájmu stanovenú podľa tejto zmluvy môže nájomca v nadväznosti na cenový vývoj, oznámený každoročne Slovenským štatistickým úradom, zvýšiť alikvotne o percento miery inflácie.
5. 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 1.7.2016 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 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 hradíť 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 rovnajúcu 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:
 - 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 a nájomcom MŠK Púchov s.r.o.
 - zánikom predmetu podnájmu
2. Podnájomný vzťah možno ukončiť výpoveďou nasledovne:
 - 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 :**
 - 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 nájomca 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 sprístupní dňa 30.06.2016 podnájomcovi nebytový priestor uvedený ako predmet tejto zmluvy v ods. 3 článku II. za účelom prípravy tohto priestoru na účely vymedzené v ods. 4 článku II.
2. Doručovanie - každá poštová zásielka druhej zmluvnej strane sa považuje za doručenie 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neplatenia dohodnutej ceny prenájmu bude objednávateľ zverejnený na internetovej stránke mesta Púchov.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Nájomca aj podnájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webe nájomcu.
8. Zmluva bola zverejnená dňa

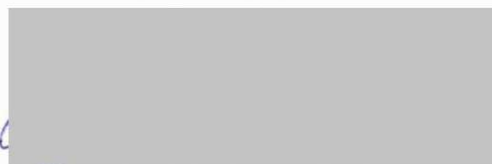
V Púchove, dňa 30. 06. 2016

Nájomca:



MŠK Púchov s.r.o.
IČO: 36 332 500
Ing. Štefan Ondrička
konateľ

Podnájomca:



LEMON LION, s.r.o.
IČO: 44 018 312
RNDR. Branislav Lipták
konateľ