

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Obchodné meno:	Sports & Training Centre, s.r.o.
Sídlo:	Svätoplukova 1463, 020 01 Púchov
IČO:	35 950 366
DIČ:	2022046246, IČ DPH: SK2022046246
Obchodný register:	Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č.: 23233/R
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Č. účtu IBAN:	SK66 1100 0000 0026 2152 1510
Štatutárny orgán:	Ing. Marián Hanták, PhD., konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno:	MŠK Púchov s.r.o.
Sídlo:	Ul. 1.mája 834/29, 020 01 Púchov
IČO:	36 332 500
DIČ:	2021774557, IČ DPH: SK2021774557
Obchodný register:	Okresný súd Trenčín, Oddiel Sro, vložka č. 14302/R
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s. pobočka Púchov
Č. účtu IBAN:	SK14 1100 0000 0026 2270 3033
Štatutárny orgán:	Ing. Štefan Ondrička, konateľ

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca (ďalej spolu tiež „zmluvné strany“) sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších prepisov, ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade s príslušnými ustanoveniami Zmluvy o nájme nebytových priestorov a nehnuteľností a o postúpení práva prenájmu reklamných plôch (ďalej len „Nájomná zmluva“) uzavretej medzi prenajímateľom a vlastníkom nehnuteľnosti, dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe opísanej nižšie. Prenajímateľ užíva predmet tejto Zmluvy ako nájomca na základe osobitnej Nájomnej zmluvy, ktorú uzatvoril s vlastníkom - spoločnosťou Centrum športu a.s., ktorá je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v kat. území Púchov, obec Púchov, okres Púchov, zapísaných na LV č. 4268 vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor, a to:

- stavby so súpisným číslom 675, postavené na pozemku s parc. KN C 1238/22, s charakteristikou: soc. zariadenie pre halu.

Tu v ďalšom texte: „stavba“. Stavba sa nachádza v meste Púchov na ulici Športovcov.

Prenajímateľ, ako oprávnený užívateľ je oprávnený na základe vyššie uvedenej osobitnej Nájomnej zmluvy ďalej prenajímať presne vymedzené nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe tretím osobám za odplatu na základe podnájomných zmlúv.

Prenajímateľ pred podpisom tejto Zmluvy preukázal nájomcovi svoje oprávnenie ďalej prenajímať predmet tejto Zmluvy, čo nájomca potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy.

2. Touto Zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto Zmluve dojednaných nájomcovi do užívania nebytové priestory stavby opísanej v bode 1. tohto článku zmluvy, konkrétne:

WC muži a ženy, šatňa muži a ženy, pokladňa, miestnosť ošetrovne, chodba

(tu v ďalšom texte: „predmet nájmu“), a to:

v období: od 24.06.2017 do 10.09.2017 v prevádzkovom čase: od 09:00 hod. do 19:00 hod.

S právom užívať predmet nájmu je spojené právo nájomcu užívať súvisiace spoločné priestory a spoločné zariadenia stavby, ktorých užívanie je nevyhnutne potrebné k užívaniu predmetu nájmu za podmienok v tejto Zmluve uvedených.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom zabezpečenia prevádzky otvoreného bazéna v meste Púchov.
Nájomca nie je oprávnený na základe tejto zmluvy zriadiť na adrese predmetu nájmu, t.j. Púchov, 020 01, ul. Športovcov 675 svoje registrované sídlo spoločnosti/miesto podnikania a realizovať príslušné zmeny v obchodnom registri, príp. v iných verejných registroch okrem prípadu, ak prenájomca zabezpečí pre nájomcu od vlastníka stavby osobitný súhlas s umiestnením sídla nájomcu na adrese predmetu nájmu.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa (vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve), len s predchádzajúcim písomným súhlasom vlastníka stavby, príp. aj príslušného orgánu verejnej správy v zmysle príslušných právnych predpisov.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III. Nájomné a spôsob platby

1. Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli na nasledujúcom nájomnom za predmet nájmu:
 - nájomné za celé obdobie trvania tejto Zmluvy vo výške **2.600,00 EUR** (slovom: dvetisícšesťsto eur) **bez DPH**.K nájomnému bude prenajímateľom účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné v celkovej výške podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy v dvoch splátkach na účet prenajímateľa na základe tejto Zmluvy, pričom splátka nájomného je splatná najneskôr do 14 (štrnásť) dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vystaví prvú faktúru v zmysle príslušných právnych predpisov najneskôr dňa 24.06.2017, s dátumom splatnosti podľa prvej vety tohto bodu a druhú faktúru najneskôr dňa 26.07.2017 s dátumom splatnosti podľa prvej vety tohto bodu.
3. Nájomné je uhradené dňom pripísania príslušnej sumy nájomného na účet prenajímateľa. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platia príslušné ustanovenia tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje ku dňu podpisu tejto Zmluvy preukázať, či je alebo nie je platiteľom DPH. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akejkoľvek zmeny týkajúcej sa registrácie jeho osoby ako platiteľa DPH oznámi túto skutočnosť okamžite prenajímateľovi. V opačnom prípade sa zaväzuje k náhrade škody spôsobenej nesprávnym, alebo nepravdivým preukázaním danej skutočnosti v zmysle prvej vety tohto bodu Zmluvy, resp. k náhrade škody spôsobenej neoznámením príslušnej zmeny v zmysle tohto bodu Zmluvy.
5. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie a vody a stočné, dodávané nepretržite počas celej doby trvania nájmu, t.j. za služby spojené s užívaním a využívaním predmetu nájmu nájomcom, ktoré znáša nájomca spôsobom uvedeným nižšie. Nájomca je povinný uhradiť spolu s nájomným paušálnu sumu za dodávku el. energie v dohodnutej výške 110,00 EUR vrátane DPH za

celé obdobie trvania tejto Zmluvy. Vodné a stočné bude nájomcovi vyúčtované na základe skutočnej spotreby vody za celé obdobie trvania tejto Zmluvy, a to výpočtom podľa odpisu stavov podružných meračov vody na začiatku a na konci trvania tejto Zmluvy. Prenajímateľ vystaví vyúčtovaciu faktúru za dodávku vody a stočné v zmysle platných právnych predpisov so splatnosťou 14 (štrnásť) dní.

Čl. IV. Ďalšie práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, so štandardným vybavením predmetu nájmu a s nepretržitou dodávkou elektrickej energie, vody, v ženskej a mužskej šatni teplej vody v predmete nájmu.
V tomto stave je predmet nájmu povinný udržiavať na vlastné náklady prenajímateľ. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve zároveň vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predmetu nájmu a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní predmetu nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú na predmete nájmu, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú (v rámci tohto bodu sa chápe i škoda spôsobená mimoriadnou udalosťou, napr. poškodenie priestorov nájmu z dôvodu prasknutia potrubia, zničenia strechy, či inej vopred nepredvídanej udalosti) na predmete nájmu a v spoločných priestoroch a zároveň je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi všetky škody ním spôsobené na majetku a predmetoch nájomcu, pokiaľ za tieto škody zodpovedá prenajímateľ.
3. Nájomca je oprávnený realizovať akékoľvek úpravy predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť. Nájomca je povinný za účelom technickej kontroly, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu nájmu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný v lehote končiacej posledným dňom nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, vypratať a vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je poistený podľa potrieb vlastníka stavby.
Vlastník stavby a ani prenajímateľ nezodpovedajú za škodu, ktorá vznikla na veciach nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, resp. na veciach tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do priestorov predmetu nájmu s výnimkou prípadov, pokiaľ za škodu zodpovedá prenajímateľ v zmysle ust. bodu 2. tohto článku zmluvy.
Prenajímateľ ani vlastník stavby nezodpovedajú za škodu na vnesených veciach nájomcu (krádež a pod.).
7. Nájomca je oprávnený sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca si zabezpečí vo vlastnom mene a na svoj účet poistenie hnutelných vecí vnesených do priestorov predmetu nájmu.
8. Nájomca preberá v rozsahu ním užívaných prenajatých priestorov na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane

majetku, o ochrane pred požiarmi ako aj hygienické predpisy. Pre kontrolu tohto stavu platia primerane ustanovenia bodu 5. tohto článku. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu nájmu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v priestoroch predmetu nájmu, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do priestorov predmetu nájmu prístup.

9. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a pokynmi prenajímateľa umožniť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytových priestorov typu obdobného, najmä revízie elektrických zariadení, bleskozvodov, plynových zariadení, tlakových nádob, hasiacich prístrojov a požiarnych zariadení, príp. aj iných zariadení nachádzajúcich sa v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarna ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť počas trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou prístup širokej verejnosti k zariadeniam bufetov a rýchleho občerstvenia, ktoré budú prevádzkovať v priestoroch stavby susediacej s predmetom nájmu zmluvní prevádzkovatelia so súhlasom prenajímateľa, za účelom ponuky tovarov a služieb určených pre širokú verejnosť navštevujúcu otvorený bazén v meste Púchov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku nájomcu opísaného v prvej vete je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
11. Nájomca podmieňuje plnenie svojej povinnosti v ustanovení v Čl. IV. bod 10, dodržiavaním záväzku prenajímateľa zabezpečiť zamedzenie prístupu verejnosti „z vonku“, t.j. z priestorov mimo oplotenú prevádzku bazéna na bazén cez bufety a rýchle občerstvenia, ktoré budú prevádzkovať 3. subjekty v priestoroch prenajatých týmto 3. subjektom zo strany prenajímateľa. Prevádzková doba týchto zariadení bude rovnaká ako prevádzková doba otvoreného bazéna pre verejnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade preukázaného a zavineného porušenia záväzku prenajímateľa uvedeného v prvej vete toho bodu, je nájomca oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške ceny vstupného na otvorený bazén nájomcu pre jednu dospelú osobu za každé takéto jednotlivé porušenie.
12. Zmluvné strany sú povinné oznámiť druhej zmluvnej strane prípadnú zmenu identifikačných údajov (obchodné meno, sídlo, právnu formu a pod.) nevyhnutne potrebných pre nerušené trvanie zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je zmluvná strana, ktorá poruší túto povinnosť nahradiť prípadnú škodu a druhá zmluvná strana je oprávnená požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR za každé takéto porušenie.

Čl. V. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, pričom nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas obdobia **od 24.06.2017 do 10.09.2017**.
2. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou (okrem uplynutia doby nájmu) zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,

- c) dohodou zmluvných strán,
- d) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení,
- e) zánikom oprávnenia prenajímateľa užívať stavbu,
- f) odstúpením od zmluvy v prípadoch podľa príslušných právnych predpisov a podľa tejto Zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke spoločnosti MŠK Púchov, s.r.o.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné uskutočniť len v písomnej forme, dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Záväzkové vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. Obchodného zákonníka.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu túto Zmluvu podpísali.
6. Zmluva bola zverejnená na webovej stránke spoločnosti MŠK Púchov, s.r.o., dňa

V Púchove, dňa 01.06.2017

Prenajímateľ:



Sports & Training Centre, s.r.o.
Ing. Marián Hanták, PhD., konateľ

Nájomca:



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

