

ZMLUVA O PODNÁJME PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Obchodné meno: **MŠK Púchov s.r.o.**
Sídlo: Ul. 1. mája 834/29, 020 01 Púchov
IČO: 36 332 500
Obchodný register: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č.: 14302/R
Bankové spojenie: Tatra banka, číslo účtu.: 2622703033/1100
Zastúpený: Ing. Katarína Bradáčová, konateľka
(ďalej len „**nájomca**“)

a
Obchodné meno: **El Greco Company, s.r.o.**
Sídlo: Moyzesova 1909, 020 01 Púchov
IČO: 36 345 288
Obchodný register: Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka č.: 15767/R
Bankové spojenie: TATRA BANKA č.ú.:2621703322/100
Zastúpený: Spyridon Somarakis, konateľ
(ďalej len „**podnájomca**“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Nájomca je na základe „Zmluvy o nájme zo dňa 01.04.2007“ (ďalej len zmluva o nájme) uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností - Mestom Púchov, nájomcom futbalovej tribúny, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov a hnutel'nych vecí nachádzajúcich sa na tejto a v tejto nehnuteľnosti.
2. Nájomca má právo v zmysle ustanovenia čl. II./3. zmluvy o nájme uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s tretími osobami.
3. Nájomca dáva touto zmluvou do podnájmu podnájomcovi priestory nachádzajúce sa pri vstupe na tribúnu o rozlohe 10 m2 na parc. KN-C č. 1238/25, k.ú. Púchov. Špecifikácia priestorov predmetu nájmu je obsiahnutá v grafickom znázornení, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy (Príloha č. 1).

Čl. II. Účel podnájmu

1. Účelom podnájmu je prevádzkovania výčapu - predaja nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov a piva, vína a destilátov na priamu konzumáciu a poskytovanie občerstvenia v súlade so živnostenským oprávnením udeleným podnájomcovi počas futbalových zápasov poriadaných na futbalovom štadióne na Ul. Športovcov, Púchov.
2. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu, resp. jeho časť do ďalšieho podnájmu tretej osobe.

Čl. III. Cena podnájmu

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi podnájomné.
2. Podnájomca platí nájomcu za predmet zmluvy podnájomné vo výške **50,- Eur** bez DPH (slovom: jedno Euro) mesačne.
3. K uvedenej cene podnájmu bude účtovaná DPH podľa platnej zákonnej sadzby.
4. Podnájomca platí podnájomné mesačne na základe faktúry vystavenej nájomcom v posledný deň daného mesiaca. Splatnosť faktúry je 5 dní.

5. Podnájomné je uhradené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet nájomcu. V prípade omeškania platby zo strany podnájomcu je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.
6. Nezaplatenie podnájomného sa považuje za závažné porušenie zmluvy a nájomca môže od zmluvy odstúpiť.
7. Podnájomca sa zaväzuje ku dňu podpisu tejto zmluvy preukázať, či je alebo nie je platiteľom DPH. Podnájomca sa zaväzuje, že v prípade akejkoľvek zmeny týkajúcej sa registrácie jeho osoby ako platiteľa DPH oznámi túto skutočnosť okamžite nájomcovi. 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.

Čl. IV. Ďalšie práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, len na účel dohodnutý v zmluve.
2. Podnájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predmetu podnájmu a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní predmetu podnájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Podnájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete podnájmu, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch nájomcu podnájomcom, resp. osobami, ktorým podnájomca umožnil užívanie predmetu podnájmu s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
4. Nájomca je počas trvania podnájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu podnájmu a kontrolovať, či podnájomca užíva predmet podnájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Podnájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu podnájmu umožniť nájomcovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu podnájmu po predchádzajúcom nahlásení podnájomcovi.
5. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný v lehote končiacej posledným dňom podnájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, vypratať a vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Podnájomca je povinný dodržiavať príslušné hygienické predpisy v priestoroch predmetu nájmu tak, aby nebola narušená hygienická nezávadnosť priestorov predmetu nájmu a susediacich priestorov nehnuteľností.
7. Podnájomca je povinný zabezpečiť upratanie priestorov po každom futbalovom zápase, vrátane odnesenia komunálneho a separovaného odpadu na miesto na to určenom.
8. Podnájomca preberá v rozsahu ním užívaných prenajatých priestorov na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
9. Podnájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Podnájomca je povinný sústavne dodržiavať platné interné smernice a zásady vydané nájomcom pre prevádzku daného športového objektu.
11. 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 Mesto Púchov ako vlastníka objektu. V prípade porušenia tejto povinnosti bude toto porušenie považované za vážne porušenie zmluvných povinností a nájomcovi vznikne právo odstúpiť od zmluvy o podnájme s okamžitou platnosťou.

Čl. V. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, od 17.08.2013 do dňa 02.11.2013.

2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) Uplynutím doby podnájmu
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu
 - d) odstúpením od zmluvy
 - e) zánikom nájomcu alebo podnájomcu bez právneho nástupcu,
2. Podnájom skončí uplynutím doby 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 1 mesiac. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením nájomcu:
 - ak podnájomca užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
 - ak podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
 - ak podnájomca neuhradí vystavenú zálohovú faktúru v lehote splatnosti.
6. Zánikom nájomcu alebo podnájomcu bez právneho nástupcu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webe nájomcu.
2. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len v písomnej forme, číslovanými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch majúcich povahu originálu, z ktorých nájomca a podnájomca obdržia po jednom vyhotovení.
5. Nájomca a podnájomca vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, súhlasia s jej obsahom, vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu túto zmluvu podpísali.
6. 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.
7. Táto zmluva bola zverejnená dňa16.08.2013.....

V Púchove, dňa 16.08.2013

Nájomca:



MŠK Púchov, s.r.o.
Ing. Katarína Bradáčová
konateľka

Podnájomca:



El Greco Company, s.r.o.
Spyridon Somarakis
konateľ