

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663
a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Nájomca: **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX
Zapísaný: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len nájomca/

a

Podnájomník:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Zapísaný:
Bankové spojenie:
IBAN:
/ďalej len nájomca/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. 22/2022 oprávnené užívať nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta Topoľčany. Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú nájomcom nehnuteľností - nebytových priestorov – stánkov rýchleho občerstvenia nachádzajúcich sa v areáli letného kúpaliska v Topoľčanoch, na Ul. P. O. Hviezdoslava. Pozemok areálu letného kúpaliska je na LV č. 2354 vedený ako parcela CKN, parc.č.4840/8, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere: 27672 m².

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor bez súpisného čísla nachádzajúci sa na parcele č. 4840/8 – v ľavej časti budovy, obchodný priestor o výmere 54,00 m², ostatný priestor o výmere 6,00 m² a pril'ahlý pozemok o výmere 120 m², podľa náčrtu priloženého k obchodnej verejnej súťaži /ďalej len ako „OVS“; nebytové priestory spolu /ďalej len ako „predmet podnájmu“/.

Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, ten je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Účelom užívania predmetu podnájmu bude výkon podnikateľskej činnosti podnájomníka v oblasti poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III.

Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, Doba podnájmu: určitá, od 01.06.2023 do 03.09.2023, t. j..... dní, s možnosťou predĺženia na nasledujúce prevádzkové obdobie, maximálne však na dve sezóny.

IV.

Výška nájomného a služieb

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č.1,bod č.2, príloha č.2 bod 1 b/ a príloha č.2 bod 3 a/ nasledovne:

Celkové nájomné za sezónu 2023 (xy dní) od 01.06. 2023 do 03.09.2023 predstavuje čiastku €, slovom eur.

Podnájomník je povinný uhradiť uvedené nájomné v troch splátkach.

Prvá splátka nájomného vo výške **1 500,- €** je splatná do troch dní od podpisu tejto zmluvy.

Druhá splátka nájomného vo výške € je splatná do 15.07.2023.

Tretia splátka nájomného vo výške € je splatná do 15.08.2023.

Úhradu splátok vykoná podnájomník bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č. ú. SK82 0200 0000 0045 4259 6353 VÚB Topoľčany s variabilným symbolom

Výška nájomného bude každoročne upravovaná minimálne o kladnú hodnotu miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

Podnájomník v súlade s podmienkami OVS zložil pred podaním súťažného návrhu finančnú zábezpeku vo výške **1 000,- €**, z ktorej časť vo výške **500,- €** bude použitá na splatenie časti uvedeného nájomného a zvyšná časť vo výške **500,- €** bude použitá ako zábezpeka, ktorá mu bude vrátená bezhotovostne do 30 dní od skončenia podnájmu, za predpokladu, že v čase po skončení podnájmu nebudú existovať akékoľvek pohľadávky nájomcu voči podnájomníkovi, na uspokojenie ktorých je nájomca oprávnený použiť uvedenú časť zábezpeky. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený použiť zloženú zábezpeku najmä, ale nielen na úhradu nájomného, služieb spojených s podnájmom, úhradu pohľadávok z titulu uvedenia predmetu podnájmu do riadneho stavu po skočení podnájmu, s prihlaidnutím na bežné opotrebenie, ako aj iné pohľadávky, ktoré vznikli voči podnájomníkovi titulom tejto podnájomnej zmluvy.

Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (elektrická energia, vodné, stočné) nie sú zahrnuté v nájomnom a budú podnájomníkovi vyúčtované nájomcom do 30 dní od skončenia podnájmu na základe skutočnej spotreby uvedených médií. Na základe vyúčtovania bude podnájomníkovi vystavená faktúra, ktorú je podnájomník povinný uhradiť v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

Podnájomník je počas trvania podnájmu povinný uhrádzať mesačné zálohy za poskytované služby na vyššie uvedený bankový účet nájomcu do 5. kalendárneho dňa mesiaca, v ktorom bude využívať tieto služby, podľa nasledujúceho predpisu:

Elektrická energia	330,00 €
Vodné, stočné	50,00 €
Spolu	380,00 €/mesiac

Poplatok za komunálny odpad je podnájomník povinný hradiť priamo mestu Topoľčany, pričom na účely tejto povinnosti je podnájomník povinný sa registrovať v meste do 30 dní

odo dňa účinnosti tejto podnájomnej zmluvy.

V.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy je nájomca oprávnený uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
2. Nájomca je tiež oprávnený uplatniť voči podnájomníkovi zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti podnájomníka zaplatiť pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy riadne a včas.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podnájomník je povinný:

1. Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
3. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv predmetu podnájmu a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.
4. Po ukončení podnájmu odovzdať predmet podnájmu v lehote do 10 dní od ukončenia podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol. Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú nájomcovi na predmete podnájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu podnájmu.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta alebo nájomcu vykonať kontrolu predmetu podnájmu.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Uhradiť nájomcovi riadne a včas dohodnuté nájomné, ako aj zálohy za poskytované služby. Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdavacieho protokolu.
8. Podnájomník je povinný písomne nahlásiť do počet zamestnancov, ktorí budú pracovať pre podnájomníka v predmete podnájmu, menovite hlavnému strojníkovi letného kúpaliska, ktorým je Na základe čoho, tieto obdržia zatavené preukazy zamestnancov pre účel vstupu do areálu. Tieto preukazy nenahrádzajú vstupenku do areálu kúpaliska za účelom rekreácie.
9. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú prípadným konaním tretích osôb alebo živelnými udalosťami.
10. Podnájomník zodpovedá za revízie elektrospotrebičov a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoje náklady.
11. Podnájomník je povinný predložiť pred začatím prevádzky povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva spolu s prevádzkovým poriadkom nájomcovi.
12. Udržiavať poriadok v okolí predmetu podnájmu.
13. Podnájomník zodpovedá za to, že činnosti, na ktoré užíva predmet podnájmu, budú prevádzkované v súlade so všetkými právnymi predpismi.
14. Nechať si vizuál stánku, vrátane nápisov, označení a reklám, použité exteriérové sedenie k stánku prináležiace, vrátane slnečnikov, vopred písomne odsúhlasiť nájomcovi, a to

za účelom zachovania moderného a jednotného vizuálu stánkov prevádzkovaných na letnom kúpalisku.

15. Predmet podnájmu užívať a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb vždy a počas prevádzky letného kúpaliska.

Podnájomník je oprávnený:

1. Vykonať stavebné úpravy v predmete podnájmu vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu, s tým, že ak sa zmluvné strany nedohodnú inak platí, že nájomca nebude v súvislosti so zhodnotením predmetu podnájmu povinný poskytnúť podnájomníkovi akékoľvek plnenie. Podnájomník daruje po skončení podnájmu vykonanú investíciu do majetku mesta alebo uvedie predmet podnájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

VII.

Skončenie podnájmu

Podnájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby podnájmu podľa čl. III.,
2. Dohodou zmluvných strán,
3. Výpoveďou z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Odstúpením od podnájomnej zmluvy nájomcom, s účinkami ex nunc, ak podnájomník poruší akúkoľvek z povinností podľa článku VI. tejto zmluvy.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomníkom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu nájomcu a podnájomníka uvedenú v tejto zmluve.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Finančné vysporiadanie medzi nájomcom a podnájomníkom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení podnájomného vzťahu.
2. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Topolčanoch dňa

Mestské služby Topolčany, s.r.o.

Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti