

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov č. 4/2011

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Č. I.

Zmluvné strany

Nájomca: Záhradnícke služby mesta, m. p., Robotnícka č. 1, Zlaté Moravce
Sídlo: Sládkovičova 1, 953 01 Zlaté Moravce
Zastúpený: Marián Tomajko – riaditeľ podniku
IČO: 31410529
Bankové spojenie: ČSOB, a. s. Nitra
Č. účtu: 4000546546/7500

Podnájomník: Alena Hudáková
Hviezdoslavova 20, 953 01 Zlaté Moravce 1
IČO : 35105968
Bankové spojenie: -
Č. účtu: -

Mesto Zlaté Moravce

1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpený: Ing. Peter Lednár, CSc. – primátor mesta
IČO : 00308676
Bankové spojenie: VUB Nitra
Č. účtu : 33422162/0200

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom nasledovných nebytových priestorov, ktoré nájomca užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 020107 uzatvorenej s Mestom Zlaté Moravce:
Na prízemí budovy SOV, Duklianska 2B, Zlaté Moravce, budova vedená na LV č. 3453 v k. ú. Zlaté Moravce, súp. č. 1572, parc. č. 2490/2
- prevádzková plocha 63,42 m²
Touto zmluvou nájomca prenecháva do užívania podnájomníkovi vyššie špecifikované nebytové priestory a to na základe súhlasu vlastníka nehnuteľnosti – Mesta Zlaté Moravce vyjadreného podpisom tejto zmluvy.
2. Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu podnájmu.

Čl. III.

Účel podnájmu

1. Podnájomník sa zaväzuje, že bude prenajaté nebytové priestory užívať:
Denný a nočný bar.

Čl. IV. *Doba podnájmu*

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú: do 31. 1. 2020
2. Podnájomník podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.
3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomník odovzdaný predmet podnájmu začal užívať. O odovzdaní predmetu podnájmu spíšu nájomca a podnájomník protokol.
4. Mesto Zlaté Moravce sa zaväzuje, že v prípade ukončenia Nájomnej zmluvy č. 020107 uzatvorenej medzi Mestom Zlaté Moravce ako prenajímateľom a Záhradníckymi službami mesta Zlaté Moravce m. p. ako nájomcom, prevezme na seba všetky práva a povinnosti nájomcu vyplývajúce z tejto podnájomnej zmluvy.

Čl. V. *Výška a splatnosť nájomného*

1. Výška sa určuje dohodou zmluvných strán a to nasledovným spôsobom:

- prevádzková plocha	63,42 m ²	x	33,19 €	2.655,20 €
- ostatná plocha				
- ročný nájom spolu				2.104,91 €
Mesačný nájom k úhrade				175,41 €

Zálohy za služby :

- záloha za dodávku tepla	811,80 €
- záloha za vodné, stočné, zrážky	400,00 €
- záloha za el. energiu	
- záloha za odvoz smetí	36,51 €
- ročná záloha spolu	1.248,31 €
- mesačná záloha	104,03 €
- 20%DPH	20,81 €
Mesačná záloha k úhrade	124,84 €

2. Podnájomník sa zaväzuje pravidelne mesačne do posledného dňa príslušného mesiaca uhrádzať čiastku: **175,41 €** na účet 33422162/0200 a čiastku **124,84 €** na účet 4000546546/7500 alebo v hotovosti do pokladne na základe fakturácie.
3. Pri omeškaní podnájomníka s platením nájomného vzniká právo účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z výšky príslušnej splátky za každý deň omeškania.
4. Po uplynutí kalendárneho roka vykoná nájomca celkové zúčtovanie služieb, na základe faktúr od subdodávateľov služieb.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. Podnájomník prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nebytových priestorov a v takomto stave nebytové priestory od nájomcu preberá.
2. Podnájomník je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel podnájmu.
3. Prípadné stavebné úpravy a iné zmeny na predmete podnájmu je podnájomník oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu, to na vlastné náklady. V prípade ak podnájomník vykoná zmeny prenajatej veci bez súhlasu nájomcu podľa ods. 3 prvej vety tohto článku, je povinný po skončení nájmu uviesť prenajatú vec na svoje náklady do pôvodného stavu.

4. Podnájomník sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi vykonanie týchto a iných opráv, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.
5. Podnájomník je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým užívaním.
6. Podnájomník berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok je si povinný poistiť na vlastné náklady. Nájomca nezodpovedá za prípadnú stratu resp. zničenie.
7. Podnájomník nie je oprávnený dať nebytový priestor do ďalšieho podnájmu tretej osobe.
8. Podnájomník je povinný platiť nájomné a úhrady za služby riadne a včas.
9. Podnájomník je povinný uhradiť všetky škody na prenajatom majetku, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky podnájomníka alebo inou jeho činnosťou. Podnájomník berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
10. Podnájomník je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
11. Podnájomník je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, v prípade požiadavky zástupcov nájomcu alebo Mesta na účely ich kontroly.
12. Podnájomník je oprávnený označiť predmet podnájmu svojím obchodným menom vo forme korporatívnej tabule a jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom nájomcom.
13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil podnájomníka pri užívaní nebytového priestoru.

Čl. VII.

Skončenie podnájmu

1. Podnájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Môže sa tiež skončiť:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
 - c/ výpoveďou podnájomníka podľa § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
 - d/ jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v bode 3/ tohto článku.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Zb. dohodli výpovednú lehotu trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa doručí výpoveď druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia, po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:
 - a/ nebytové priestory bude užívať iná osoba ako podnájomník
 - b/ podnájomník uzavrie bez súhlasu nájomcu akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a nebytové priestory použije ako nepeňažný vklad.
4. V prípade skončenia nájmu je podnájomník povinný odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomník vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu, nie je tieto povinný pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Podnájomník je povinný odovzdať nájomcovi nebytové priestory najneskôr do piatich dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane podnájomník a po potvrdení o prevzatí nebytových priestorov nájomcom dňom podpísania a prevzatia zápisnice podnájomník prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky podnájomníka na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je nájomca oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zákonníka.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Podnájomník je povinný dodržiavať všetky platné právne predpisy, týkajúce sa zabezpečenia požiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhl. MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii a znášať všetky náklady za nedodržiavanie záväzných predpisov a nariadení.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.
3. Podnájomník je povinný umožniť nájomcovi v prípade potreby výstup na strechu z chodby v átriu.
4. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 1. 4. 2011.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.
7. Touto zmluvou stráca platnosť a účinnosť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2010 a jej dodatok č. 1/2010.
8. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom nájomca a podnájomník obdržia po jednom vyhotovení a Mesto Zlaté Moravce dve vyhotovenia.

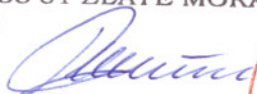
V Zlatých Moravciach, dňa 27. 4. 2011

**Záhradnícke služby
mesta Zlaté Moravce**

městský podnik
Robotnícka 1

953 01 ZLATÉ MORAVCE

Nájomca:



Podnájomník:

Alena HUDÁKOVÁ
NATALY

Kúpeľná 20, 953 01 ZLATÉ MORAVCE
IČO: 35 105 968

Mesto Zlaté Moravce (súhlas s podnájmom):

Materiál spracoval:

Za správnosť:

Dňa:



27. 4. 2011