

Zmluva o podnájme

Nájomca:

Správa majetku Sered', s.r.o.

Sídlo: Nám. republiky, 1176/10, 926 01 Sered'
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T
zastúpená: Ing. Mgr. Daniela Vargová, konateľka
IČO: 46439 773
DIČ: 282000 6002
IČ DPH: SK 282000 6002
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č. ú. : 5022 197 572/0900
IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník:

Roman Matuška - ŠPORTCLUB

miesto podnikania: 926 01 Sered', Športová 2887
zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Galanta, číslo 202-13600
IČO: 34245189
DIČ: 1020271890
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s.
č. ú. : 6862067003/1111
IBAN: SK02 1111 0000 0068 6206 7003
(ďalej len „podnájomník“)

(spolu len „účastníci“)

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov **o výmere 120 m²** nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 2809 postavenej na parcele registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape č. 1606/4 k.ú. Sered'. Nehnutelnosť je vedená Okresným úradom Galanta- katastrálny odbor na LV č. 591.
2. Mesto Sered' ako prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na uzatvorenie podnájmu k predmetu zmluvy, ktorý je uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
3. Podnájomník sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá.

Článok II. Účel podnájmu

Podnájomník je oprávnený horeuvedené priestory užívať za účelom poskytovania reštauračných služieb a s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Článok III. Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to **od 01.01.2017.**

Článok IV. Spôsob ukončenia podnájmu

1. Podnájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a, dohodou zmluvných strán
 - b, výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.
Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V. Výška, splatnosť nájomného a spôsob jeho platby

1. Mesačné nájomné za predmet nájmu bolo určené vzájomnou dohodou nasledovne:

V čase od 01.01. do 30.04. a od 01.10. do 31.12. kalendárneho roka, t.j. 7 mesiacov v kalendárnom roku:

- **reštauračné priestory** o výmere **80 m²** v celkovej výške **200 €** (dvesto eur) , t.j. 30,00 €+ DPH/m²/rok,
- **sociálne a obslužné priestory** o výmere **40 m²** v celkovej výške **50 €**(päťdesiat eur) v cene 15,00 - € + DPH/m²/rok,

V čase od 01.05. do 30.09. kalendárneho roka, t.j. 5 mesiacov v kalendárnom roku:

- **reštauračné priestory** o výmere **80 m²** v celkovej výške **200 €** (dvesto eur) , t.j. 30,00 €+ DPH/m²/rok,
- **sociálne a obslužné priestory** o výmere **40 m²** v celkovej výške **50 €**(päťdesiat eur) v cene 15,00 - € + DPH/m²/rok,
- **terasa** o výmere **130 m²** v celkovej výške **216,67 €** (dvestošesťnásť a 67/100 eur) cene 20,00- €+ DPH/m²/rok

Mesačné zálohové platby za energie od 01.01. do 31.12. kalendárneho roka vo výške **150 - Eur** (slovom: jedenstopäťdesiat EUR) bez DPH:

Celkový mesačný nájom, vrátane energií, v čase od 01.01. do 30.04. a od 01.10. do 31.12. kalendárneho roka, t.j. 7 mesiacov v kalendárnom roku: 480,00 € (slovom štyristoosemdesiat EUR)

Základ DPH 20% nájom:	250,00 €
Základ DPH 20% energie:	150,00 €
DPH 20%:	80,00 €
Spolu:	480,00 €

Celkový mesačný nájom, vrátane energií, v čase od 01.05. do 30.09. kalendárneho roka, t.j. 5 mesiacov v kalendárnom roku: **740 €**(slovom sedemstoštyridsať EUR)

Základ DPH 20% nájom: 466,67 €

Základ DPH 20% energie: 150,00 €

DPH 20%: 123,33 €

Spolu: 740,00 €

2. V uvedenom nájomnom je zahrnutý aj poplatok za komunálny odpad mestu Sereď.
3. Nájomné je podnájomník povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet nájomcu č.: **5022 197 572 / 0900**.
4. V prípade omeškania podnájomníka s úhradou nájomného vrátane záloh za odber energií bude nájomca oprávnený podnájomcovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca primerane zvýši zálohové poplatky za energie podľa čl. V. tejto zmluvy, ak sa ceny energetických vstupov zvýšia odo dňa posledného určenia výšky poplatkov min. o 5 %.

VI.

Podmienky podnájmu

1. Podnájomník je povinný prenajatý majetok používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok nájomcu.
2. Stavebné úpravy na prenajatom majetku môže vykonať podnájomník iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Schválené stavebné úpravy podnájomník vykoná na vlastné náklady.
3. Podnájomník nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu prenajať veci a priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy tretím osobám.
4. Podnájomník umožní nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu.
5. Podnájomník je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, priestory, ktoré sú predmetom podnájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a povoleným stavebným úpravám.
6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má urobiť nájomca na vlastné náklady a je povinný umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a prípadných iných nevyhnutných opráv. Nájomca je povinný zabezpečiť opravy do 30 dní po doručení písomnej alebo ústnej požiadavky, ak tomu nebránia vážne dôvody / napr. techn. a pod./.
7. Bežnú údržbu, úpravy a opravy majetku užívaného podnájomník hradí podnájomník. Údržbu, opravy spoločných priestorov, údržbu elektroinštalácie zabezpečuje nájomca.
8. Podnájomník je povinný zabezpečiť upratovanie príjazdovej cesty a chodníka k reštaurácii.
9. Podnájomník je povinný zamykať hlavnú vstupnú bránu do areálu futbalového štadióna vždy pri jej použití.
10. Technické opatrenia na úseku BOZP a PO v plnej miere zabezpečuje podnájomník, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO.
11. Podnájomník je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi škody, ktoré na prenajatom majetku a spoločných priestoroch spôsobil, resp. bol ich svedkom.
12. Ak podnájomník spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu nájomcovi prípadne inému podnájomníkovi nahradiť.

13. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet podnájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu podnájomcovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
14. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by bránilo podnájomníkovi v pokojnom užívaní predmetu podnájmu, okrem prípadov keď nájomca oznámi podnájomníkovi prípadné obmedzenia.
15. Nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu, ktorej predmetom bude poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúcom sa v predmete podnájmu vykoná na vlastné náklady podnájomník.
16. Podnájomník má právo na pomernú zľavu z nájomného, ak nemôže užívať predmet podnájmu poprípade jeho časť alebo ho môže užívať iba v obmedzenej miere bez svojho vlastného zavinenia.

VII.

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre podnájomníka.

V Sereďi dňa 12.12.2016

Správa majetku Sereď, s.r.o.
Ing. Mgr. Daniela Vargová, konateľka

Roman Matuška - ŠPORTCLUB

.....
za nájomcu

.....
za podnájomníka