

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

čl. I Zmluvné strany

Nájomca: MESTSKÉ ŠPORTOVÉ KLUBY POVAŽSKÁ BYSTRICA, s.r.o.

Sídlo: Športová hala, sídlisko SNP 2549, 017 01 Považská Bystrica
 Zastúpený: Ing. Ľubomír Kubovič – konateľ
 IČO: 31 637 655
 DIČ: 2020440488
 IČ DPH: SK2020440488
 Bank. spojenie:
 IBAN:

a

Podnájomník: Ivan Rolík

Bydlisko: Rozkvet 2017/39, 017 01 Považská Bystrica
 Dátum narodenia: 14. 11. 1993

čl. II Predmet zmluvy

1. Nájomca má v prenájme nehnuteľný majetok mesta Považská Bystrica – nebytové priestory – tri miestnosti so spojovacou chodbou o rozlohe 64,53 m², ktoré sa nachádzajú v budove futbalového štadiónu postavenej na pozemku KN C parc. č. 5478/115 v katastrálnom území Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376 v prospech vlastníka Mesto Považská Bystrica, ktorý bol nájomnou zmluvou č. 565/2016 OddNsM schválenou Mestským zastupiteľstvom v Považskej Bystrici uznesením č. 89/2016 zo dňa 13. 10. 2016 daný do prenájmu spoločnosti Mestské športové kluby Považská Bystrica, s. r. o.
2. Nájomca nebytové priestory, ktoré sú špecifikované v čl. II ods. 1 prenecháva podnájomníkovi do podnájmu za podmienok ustanovených touto zmluvou. Predmet podnájmu bude využívaný ako hudobné štúdio – skúšobňa, t. j. na nepodnikateľský účel. Príloha č. 1 - Snímka z mapy s presným vyznačením prenajímaných priestorov je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

čl. III Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

čl. IV Úhrada za podnájom

1. Úhrada za podnájom nebytových priestorov o rozlohe 64,53 m² sa stanovuje dohodou medzi zmluvnými stranami a na základe cenovej ponuky podnájomníka predloženej v rámci obchodnej verejnej súťaže vo výške 107,55 € za mesiac. Podnájom je oslobodený od DPH. Nájomca má právo jedenkrát ročne upraviť nájomné o výšku inflácie.
2. Dodávku elektrickej energie prípadne iných médií si zabezpečí na vlastné náklady podnájomník na vlastné odberné miesto. Odvoz odpadu si podnájomník zabezpečí na vlastné náklady.
3. Úhradu za podnájom bude podnájomník platiť mesačne na základe doručenej faktúry. Nájomca vystaví faktúru prvý deň kalendárneho mesiaca. Nájomné je splatné do 10 dní od vystavenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený v čl. I tejto zmluvy. Dňom úhrady je deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet nájomcu. Za každý deň omeškania s úhradou nájomného je podnájomník povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % výšky nájomného.

čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomník je povinný plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti týkajúce sa bezpečnosti práce v rozsahu zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a to najmä § 6 ods. 1, písm. a) až t). Podnájomník je tiež povinný plniť všetky požiadavky vyhlášky 508/2009 Z. z. o zaistení BOZP na vlastných vyhradených technických a iných zariadeniach, najmä v oblasti pravidelných opakovaných revízií a kontrol elektrických strojov, spotrebičov a ručného náradia.
2. Podnájomník je povinný plniť a zabezpečovať všetky legislatívne povinnosti ochrany pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a to najmä § 4 písm. a) až p) (okrem plnenia povinností podľa písmena m)).
3. Podnájomník je povinný v plnej miere zabezpečovať požiadavky platnej legislatívy ochrany ovzdušia, vôd a prírody. Najmä plniť požiadavky zákona č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov pre nakladanie s odpadom.
4. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať prenajaté priestory v riadnom stave a hradiť náklady spojené s ich užívaním, okrem nákladov, ktoré sú súčasťou ceny za podnájom. Bežná údržba priestorov je na ľarchu podnájomníka. V prípade, že údržbou dôjde k zhodnoteniu nebytových priestorov, ktoré sú nad rámec tejto zmluvy, vynaložené náklady budú predmetom osobitnej dohody medzi zmluvnými stranami o ich vysporiadaní, ak o to podnájomník písomne požiada a nájomca a prenajímateľ (Mesto Považská Bystrica) písomne odsúhlasí takéto zhodnotenie, pričom na uzatvorenie tejto dohody nemá podnájomník právny nárok. Stavebné úpravy môže podnájomník uskutočniť len po ich schválení prenajímateľom, nájomcom a v určených prípadoch aj stavebným úradom.
5. V prípade živelnej pohromy znáša každá zmluvná strana škody vzniknuté len na majetku, ktorého je vlastníkom.

10.10.2020

6. Podnájomník sa zaväzuje, že spôsob využitia predmetu nájmu nebude predstavovať rušivú činnosť vo vzťahu k činnosti nájomcu.

**čl. VI.
Skončenie podnájmu**

1. Zmluvu možnou ukončiť výpoveďou alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Výpoveďou bez udania dôvodu môže každá zmluvná strana zrušiť túto zmluvu, a to písomne s výpovednou dobou 3 mesiace. Výpoveďou v prípade závažného porušenia príslušných zákonných a zmluvných ustanovení môžu ukončiť túto zmluvu obidve zmluvné strany, a to písomne s výpovednou dobou 1 mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Za závažné porušenie zmluvy sa považuje vždy, ak:
 - a) podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) podnájomník o viac ako jeden mesiac mešká s úhradou za podnájom,
 - c) podnájomník alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) podnájomník vykoná stavebné úpravy na predmete podnájmu bez súhlasu nájomcu a prenajímateľa, alebo v rozpore so stavebným povolením, prípadne iným obdobným dokumentom.

**čl. VII
Záverečné ustanovenia**

1. Otázky touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu možno meniť iba formou písomných očíslovaných dodatkov, ktoré podliehajú schváleniu prenajímateľom.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch – jeden rovnopis pre nájomcu, jeden pre podnájomníka a jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami dňom udelenia súhlasu s jej uzatvorením Mestom Považská Bystrica ako prenajímateľom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Považskej Bystrici, 31.8.2020

V Považskej Bystrici, 24.8.2020

.....
nájomca

.....
podnájomník

POVAŽSKÉ KLÁŠTORY
BYSTRICA, s.r.o.
Športová hala
sídliisko SNP 4549
017 01 POV. BYSTRICA
31 537 655 DIČ: 2020440423
IČO: 360220440488

