

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: Prima banka, a.s.
 IBAN: SK72 5600 0000 0028 3176 8001

a

Podnájomník: Oblastný futbalový zväz Považská Bystrica

Sídlo: Športovcov 2115/51, 017 01 Považská Bystrica
 Zastúpený: Ján Panák - predseda
 IČO: 37 915 126
 DIČ: 2021758497

čl. II Predmet zmluvy

1. Nájomca má v prenájme nehnuteľný majetok mesta Považská Bystrica (ďalej ako „prenajímateľ“) – nebytové priestory o rozlohe 22 m² nachádzajúce sa vo vstupnom priestore v prevádzkovom objekte Futbalového štadióna v Pov. Bystrici súp. č. 2115, postavenom na pozemku na KN parc. č. 5478/104 v katastrálnom území Považská Bystrica, zapísanom na LV č. 4376 v prospech vlastníka Mesto Považská Bystrica, ktorý bol dodatkom č. 2/2014 k nájomnej zmluve č. 425/2011 OddMP schválenou Mestským zastupiteľstvom v Považskej Bystrici uznesením č. 15/2014 zo dňa 10. 02. 2014 daný do prenájmu spoločnosti Mestské športové kluby Považská Bystrica, s. r. o..
2. Nájomca majetok špecifikovaný v čl. II ods. 1 (predmet podnájmu alebo aj nebytové priestory) prenecháva podnájomníkovi do podnájmu za podmienok ustanovených touto zmluvou ako kancelárske priestory pre činnosť oblastného futbalového zväzu. Umiestnenie nebytových priestorov je špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

čl. III Doba podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 31. 12. 2016.

čl. IV
Úhrada za podnájom

1. Úhrada za podnájom nebytových priestorov o rozlohe 22 m² sa stanovuje dohodou medzi zmluvnými stranami nasledovne:

základ pre DPH:	66,67 €/mesiac
DPH 20 %:	13,33 €
cena s DPH:	80,- €
2. V cene podnájmu je zahrnutá dodávka vody, elektrickej energie a tepla. 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 15 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 bezpečnosti práce u svojich pracovníkov, zákazníkov a zamestnancov dodávateľských organizácií a iných služieb 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 požiarom u svojich pracovníkov, zákazníkov a zamestnancov dodávateľských organizácií a iných služieb v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 hradíť náklady spojené s ich užívaním, okrem nákladov, ktoré sú súčasťou ceny za podnájom. Bežná údržba priestorov ide 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. Stavebné úpravy môže podnájomník uskutočniť len po ich schválení prenajímateľom, nájomcom a stavebným úradom.
5. V prípade živelnnej pohromy znáša každá zmluvná strana škody vzniknuté len na majetku, ktorého je vlastníkom.

6. Podnájomník sa zaväzuje, že vzhľadom na technický stav predmetu podnájmu vykoná rekonštrukciu prenajatých priestorov. Rekonštrukcia bude pozostávať z prestavby kancelárie a zhotovenia zariadenia kancelárie – vstavaných skriň, ktoré budú neoddeliteľnou stavebnou súčasťou predmetu podnájmu. O nákladoch na rekonštrukciu musí podnájomník predložiť hodnoverné účtovné doklady. Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota investície vo výške 5 061,86 € stanovenej rozpočtom bude postupne započítavaná s fakturovanými sumami nájomného až do jej úplného vysporiadania zápočtom. Potom je podnájomník povinný platiť dohodnuté platby podľa čl. IV tejto podnájomnej zmluvy. V prípade, ak nedôjde k predĺženiu doby podnájmu po uplynutí doby dohodnutej touto zmluvou, resp. k opätovnému uzatvoreniu zmluvy o podnájme, vykoná sa vysporiadanie investícií podnájomníka do rekonštrukcie na základe osobitnej dohody zmluvných strán. Podnájomník berie na vedomie, že vlastníkom predmetu zhodnotenia a preinvestovaných investícií je prenajímateľ.

čl. VI. Skončenie podnájmu

1. Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
2. Zmluva zaniká tiež písomnou výpoveďou alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby podnájmu, ak podnájomník závažne poruší príslušné zákonné alebo zmluvné ustanovenia. Za závažné porušenie zmluvy sa považuje vždy, ak:
 - a) podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s touto podnájomnou 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 bez súhlasu nájomcu a prenajímateľa, alebo v rozpore so stavebným povolením, prípadne iným obdobným dokumentom.
4. Výpoveďou bez udania dôvodu môže podnájomník zrušiť túto zmluvu, a to písomne s výpovednou dobou 3 mesiace. Výpoveďou v prípade závažného porušenia príslušných zákonných a zmluvných ustanovení môžu zrušiť 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.

čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Otázky touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
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, 1.6.2016.....

V Považskej Bystrici, 24.6.2016.....

MESTSKÉ
POVAŽSKÉ
BYSTRICE
IČO: 31 63
IČ DPH: SK20204441450

.....
nájomca

.....
podnájomník

Súhlas prenajímateľa:

Mesto Považská Bystrica súhlasí s uzatvorením zmluvy o podnájme nebytových priestorov o rozlohe 22 m² na KN parc. č. 5478/104 v k. ú. Považská Bystrica, zapísanej na LV č. 4376 vo vlastníctve mesta Považská Bystrica.

V Považskej Bystrici,



30. 06. 2016

.....
doc. PhDr. PaedDr. Karol Janas, PhD.
primátor

