

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 Topolčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topolčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topolčany
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: **Globall FG s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Filip Goga, konateľ
Sídlo: Tesáre 18, 956 21 Jacovce
IČO: 50 216 325
DIČ: 2120212930
Zapísaný: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, Vložka č. 40332/N
/ďalej len nájomca/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Mestské služby Topolčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. 22/2022 oprávnené užívať nehnuteľný a hnuťelný majetok vo vlastníctve mesta Topolčany. Mestské služby Topolčany, s.r.o. sú nájomcom nehnuteľnosti - nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ul. P. O. Hviezdoslava /areál letného kúpaliska/ v Topolčanoch, zapísanej na LV č.2354, parc.č.4840/8 v k.ú. Topolčany.

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor bez súpisného čísla nachádzajúci sa na parcele č. 4840/8 – v pravej časti budovy, obchodný priestor o výmere 54,00 m², ostatný priestor o výmere 6,00 m² a príslušný pozemok o výmere 120 m², podľa náčrtu priloženého k OVS /ďalej len „predmet podnájmu“/.

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

Uvedený predmet podnájmu bude podnájomníkom využívaný na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III.

Doba platnosti

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2023 do 03.09.2023, t.j. 95 dní s možnosťou predĺženia podľa podmienok uvedených v OVS.

IV.

Výška nájomného a služieb

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponukového konania a

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 (95 dní) vo výške **4 622,- €**, slovom **štyritisícšesťstodvadsaťdva EUR**.

Podnájomník je povinný uhradiť uvedené nájomné v maximálne v troch splátkach, pričom prvá splátka s minimálnou výškou **1 500,- €** je splatná najneskôr pri podpise tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK82 0200 0000 0045 4259 6353 VÚB Topoľčany. Posledná splátka je splatná v termíne do 15.08.2023 vo výške zostávajúceho neuhradeného nájomného, po odrátaní časti zloženej zábezpeky podľa spôsobu uvedenom v nasledujúcej časti zmluvy. Úhradu splátok vykoná podnájomník bezhotovostným prevodom na uvedený bankový účet nájomcu.

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 do 30 dní v prípade, že po skončení podnájmu odovzdá prenajaté priestory čisté a bez závad a uhradí fakturované poskytnuté služby spojené s podnájomom. V prípade nesplnenia týchto podmienok sa táto zábezpeka použije na dosiahnutie nezávadného stavu a splatenie dlžnej sumy.

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

Podnájomník je počas trvania podnájmu povinný uhrádzať mesačné zálohy za poskytované služby na vyššie uvedený bankový účet nájomcu do 5. 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 je povinný registrovať sa do 30 dní odo dňa účinnosti tejto podnájomnej zmluvy.

V.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy nájomca bude uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl.č.87/1995 Z.z.
2. Nájomca môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

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.

3. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv prenajímaných nebytových priestorov 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 nebytový priestor 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.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta kontrolu prenajatých priestorov.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarom, podľa § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Uhradiť nájomné a zálohy za poskytované služby. Prevádzkové náklady – elektrická energia, vodné, stočné budú fakturované po skončení sezóny podľa vyúčtovania na základe skutočných hodnôt nameraných na podružných meračoch a na základe mesačných faktúr vystavených nájomcovi.
Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdacieho protokolu.
8. Podnájomník je povinný písomne nahlásiť počet zamestnancov, ktorí budú zamestnaní v prenajatých priestoroch menovite hlavnému strojníkovi letného kúpaliska, ktorí 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, preto Mestské služby Topoľčany nezodpovedajú za škodu spôsobenú prípadným násilným konaním alebo živelnými udalosťami.
10. Podnájomník sa zaväzuje za vykonanie a zodpovedá za všetky revízie elektrospotrebičov a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoj náklad.
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 prevádzkovanie činnosti, na ktoré má prenajatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Podnájomník je oprávnený:

1. Umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom nájomcu.
2. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore vykonať len so súhlasom nájomcu.

Nájomca:

1. Upozorňuje podnájomníka, že objekt ktorý je predmetom zmluvy nie je poistený proti živelným udalostiam.
2. Je povinný zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a nerušené užívanie prenajatého priestoru podnájomníkom.
3. Je oprávnený vykonať kontrolu prenajatých priestorov.

VII.

Skončenie podnájmu

Podnájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby uvedenej v zmluve.
2. Dohodou zmluvných strán.
3. Výpoveďou zo zákonných dôvodov.

3. Odstúpením od podnájomnej zmluvy nájomcom podľa § 344 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, s účinkami ex nunc, ak podnájomník poruší podmienky tejto zmluvy podľa článku VI.

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. Podnájomník je povinný odovzdať ku dňu ukončenia podnájomného vzťahu prevzatý objekt v riadnom stave. O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku nájomcu spôsobenej podnájomníkom je tento povinný škodu uhradiť.
3. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch, dňa 02.05.2023

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.
Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti

Global FG s.r.o.
Mgr. Filip Goga
konateľ spoločnosti