

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

Nájomca: **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany
Číslo účtu: SK49 0200 0000 0026 2309 2756 BIC SUBASKBX
Zapísaný: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomník: **JuSko s.r.o.**
Štatutár: Kristián Juhás, konateľ
Sídlo: K. Kuzmányho 1582/19, 955 01 Topoľčany
IČO: 55 354 505
DIČ: 2121968134
IČ DPH: -----
IBAN: SK74 1100 0000 0029 4916 1467
Registrácia: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 60106/N
/ďalej len „podnájomník“/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú na základe zmluvy oprávnené užívať nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta Topoľčany. Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú nájomcom pozemku nachádzajúceho sa na Nám. M. R. Štefánika 1/1 v Topoľčanoch. Pozemok je zapísaný na LV č. 2354, vedený ako parcela CKN, parc.č.2/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 6633 m².

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu pozemok na mieste určenom nájomcom o výmere 6 m² a mestský predajný stánok s označením podľa preberacieho protokolu /ďalej len ako „predmet podnájmu“/.

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

Účelom užívania predmetu podnájmu bude: predaj jedál na priamu konzumáciu, predaj alkoholických a nealkoholických nápojov.

III.

Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 29.11.2024 do 06.01.2025.

IV.

Výška nájmu a služieb

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom

mesta Topoľčany a v súlade s vyššie uvedenou zmluvou nasledovne:

Nájomné za dobu podnájmu predstavuje čiastku **1333,33 €** plus DPH vo výške **266,67 €**, teda celkové nájomné predstavuje sumu **1600,00 € s DPH**, slovom **tisícšesťsto eur**.

Úhradu nájomného vykoná podnájomník prevodom na účet nájomcu na základe vystavenej zálohovej faktúry.

Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (elektrická energia) nie sú zahrnuté v nájomnom a budú podnájomníkovi vyúčtované nájomcom do 30 dní od skončenia podnájmu na základe skutočnej spotreby uvedených médií, o čom sa spíše protokol. Na základe vyúčtovania bude podnájomníkovi vystavená faktúra, ktorú je podnájomník povinný uhradiť v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

Odvoz a likvidáciu odpadu je nájomca povinný zabezpečiť a uhradiť na vlastné náklady prostredníctvom príslušných subjektov.

V.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy je nájomca oprávnený uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
2. Nájomca je oprávnený uplatniť voči podnájomníkovi zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € za každé porušenie povinnosti stanovenej touto zmluvou v súvislosti s elektroinštaláciou.
3. Nájomca je tiež oprávnený uplatniť voči podnájomníkovi zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne však 166 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti podnájomníka zaplatiť pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy riadne a včas.

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. Dodržiavať povinnú otváraciu dobu, ktorá je v dňoch pondelok až štvrtok od 15:00 do 20:00; piatok až nedeľa od 14:00 do 20:00.
3. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
4. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv predmetu podnájmu a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.
5. Po ukončení podnájmu odovzdať predmet podnájmu bezprostredne po ukončení 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 alebo tretie osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu podnájmu.
6. Umožniť povereným zamestnancom mesta alebo nájomcu vykonať kontrolu predmetu podnájmu.
7. Predávať sortiment, ktorý uviedol vo formulári. Predávať iný sortiment je možné po schválení nájomcom.
8. Pripojiť a používať elektrospotrebiče v rozsahu, v akom ich uviedol vo formulári. Zapojiť a používať iné elektrospotrebiče môže len po ich schválení nájomcom. Porušenie tejto povinnosti je sankcionovateľné podľa čl. V. bod 2.

9. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
10. Uhradiť nájomcovi riadne a včas dohodnuté nájomné, ako aj úhradu za poskytované služby. Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdávacieho protokolu.
11. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú prípadným konaním tretích osôb alebo živelnými udalosťami.
12. Podnájomník zodpovedá za revízie elektrospotrebičov a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoje náklady.
13. Udržiavať poriadok v okolí predmetu podnájmu.
14. Podnájomník zodpovedá za to, že činnosti, na ktoré užíva predmet podnájmu, budú prevádzkované v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Podnájomník je oprávnený:

1. Vykonať úpravy v predmete podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu, s tým, že ak sa zmluvné strany nedohodnú inak platí, že nájomca nebude v súvislosti so zhodnotením predmetu podnájmu povinný poskytnúť podnájomníkovi akékoľvek plnenie. Podnájomník daruje po skončení podnájmu vykonanú investíciu do majetku mesta alebo uvedie predmet podnájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
2. Vykonávať zásobovanie len vozidlom, ktoré riadne oznámil nájomcovi a to len počas hodín vyhradených pre zásobovanie, od 07:00 do 10:00. Státie motorových vozidiel je možné len v tomto uvedenom čase, s podmienkou umiestnenia lapača olejov pod motorovou časťou vozidla. V prípade nedodržania tejto podmienky znáša podnájomník náklady na čistenie znečistenej plochy.

VII.

Skončenie podnájmu

Podnájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby podnájmu podľa čl. III.,
2. Dohodou zmluvných strán,
3. Výpoveďou zmluvnej strany s výpovednou dobou 1 mesiac,
4. Odstúpením od podnájomnej zmluvy nájomcom, s účinkami ex nunc, ak podnájomník poruší akúkoľvek z povinností podľa článku VI. tejto zmluvy.

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.
2. Podnájomník berie na vedomie, že predmety podnájmu nie sú poistené.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
2. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
3. Táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle príslušných právnych predpisov.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch dňa 20.11.2024

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

JuSko s.r.o.
Kristián Juhás