

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 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: 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: **Jozef Grman**
Miesto podnikania: Dukelská 381/7, 956 17 Solčany
IČO: 51 030 861
DIČ: 1080092871
Registrácia: Živ. reg. OÚ Topoľčany, č. r.: 470-19418
/ďalej len nájomca/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

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

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor v priestoroch Lido baru – skladový, výrobný priestor o výmere 17,61 m², ostatný priestor o výmere 8,70 m² a pozemok - terasu o výmere 55,04 m² /ďalej len „predmet podnájmu“/.

Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, ten je užívateľschopný 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 01.06.2025 do 31.08.2025, t.j. 92 dní.

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 2025 (92 dní) vo výške **3 600,- €**, slovom **tritisícšesťsto 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 15.08.2025 vo výške zostávajúceho neuhradeného nájomného. Úhradu splátok vykoná podnájomník bezhotovostným prevodom na uvedený bankový účet nájomcu.

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.

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. Podnájomník je povinný zabezpečiť zber triedeného odpadu do zberných nádob, ktorých prenájom si zabezpečí v zberovej spoločnosti Nehlsen – eko, spol. s r.o., Pod Kalváriou 2616/32, 955 01 Topoľčany.

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 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.
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 odovzdávacieho 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 prenájatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Podnájomník je oprávnený:

1. Umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenájatých priestoroch len so súhlasom nájomcu.
2. Vykonať akékoľvek stavebné úpravy v prenájatom 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 prenájatého priestoru podnájomníkom.
3. Je oprávnený vykonať kontrolu prenájatých 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 27.05.2025

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

Jozef Grman