

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

medzi účastníkmi :

I.

Zmluvné strany

Nájomca :

Názov: **MsHK Žilina, a.s.**
Sídlo: Športová 5, 010 01 Žilina
IČO: 36387193
DIČ: 2020103921
IČ DPH: SK2020103921
Bankové spojenie: VUB banka
Číslo účtu: SK24 0200 0000 0033 4885 5257

(ďalej v texte uvádzaný ako nájomca)

a

Podnájomca:

Názov: L&N, s.r.o.
V mene spoločnosti koná: Mgr. Marian Hurík
Sídlo: Dlhá 85, 010 09 Žilina
IČO: 47035889
IČ DPH: SK2023718356
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

(ďalej v texte uvádzaný ako podnájomca)

II.

Predmet a účel zmluvy

Na základe Nájomnej zmluvy č. 082/2019 uzatvorenej dňa 18. 04. 2019 (medzi spoločnosťami ŽILBYT, s.r.o. a MsHK Žilina, a.s.), je prenajímateľ nájomcom nehnuteľností, nižšie uvedených, ako predmet zmluvy, s právom prenajímať predmetnú nehnuteľnosť ďalším subjektom, podnájomcom. Na základe tohto oprávnenia sa uzatvára s podnájomcom táto zmluva.

Touto zmluvou prenecháva nájomca podnájomcovi za dohodnuté nájomné na dočasné užívanie nehnuteľnosti nachádzajúce sa v meste Žilina, na ulici Športová 5 a to nehnuteľnosti zapísané Správou katastra v Žiline v Liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina ako pozemok – parc. č. KN-C 3238/1 a parc. č. KN-C 3270/1 – zastavané plochy a nádvorcia.

Predmetom zmluvy je nebytový priestor na prízemí budovy o výmere 176,35 m² v nasledujúcom rozsahu: reštaurácia, predajná plochy o výmere 108,24 m², sklad o výmere 12,75 m², šatňa o výmere 4 m², sklad o výmere 20 m², kancelária o výmere 31,36 m².

Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu výlučne na účel: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III.

Doba trvania

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 26. 04. 2019 do 29. 04. 2019.

IV.

Cena a platobné podmienky

Zmluvné strany si vzájomnou dohodou určili cenu za predmet nájmu sumou 300,- € ako jednorázový poplatok (slovom tristo eur).

Úhrada za predmet nájmu sa bude realizovať bankovým prevodom na účet nájomcu, najneskôr do 5-teho dňa príslušného mesiaca na základe vystavenej a doručenej faktúry.

V prípade omeškania platby má nájomca právo účtovať podnájomcovi úroky z omeškania platby, a to vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia. Úhradou úroku z omeškania nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti nájomcu :

a) nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca je povinný počas trvania nájmu zabezpečiť podnájomcovi nerušené užívanie predmetu zmluvy a umožniť mu do neho nepretržitý prístup

b) nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie

c) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a udržiavať v platnosti počas celej doby trvania zmluvy majetkové poistenie predmetu zmluvy proti škodám zapríčineným živelnými pohromami (požiar, povodne a pod.). Škody na majetku podnájomcu, ktoré nebudú kryté poistným plnením je povinný zaplatiť nájomca. Hnuteľné veci v predmete zmluvy a na pozemku si poistí podnájomca sám na vlastné náklady. V prípade, že tak neučiní, nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté na hnuteľných veciach podnájomcu.

d) nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy len po predchádzajúcej dohode s podnájomcom. V prípade ohrozenia života, zdravia alebo majetku je nájomca oprávnený vstúpiť do predmetu zmluvy na nevyhnutne potrebný čas aj bez dohody s podnájomcom, je však povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu oznámiť podnájomcovi.

e) nájomca prehlasuje, že nie je mu známa právna vada, ktorá by užívanie predmetu zmluvy obmedzovala alebo znemožňovala. Nájomca sa zaväzuje zdržať akéhokoľvek konania, ktoré by počas trvania tejto zmluvy obmedzovalo alebo znemožňovalo užívanie predmetu nájmu podnájomcom.

2. Práva a povinnosti podnájomcu :

a) podnájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade s dohodnutým účelom nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodzovaniu a neprimeranému opotrebovaniu. Podnájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky škody na predmete zmluvy, ktoré vznikli jeho zavinením, alebo zavinením osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržovali v predmete zmluvy.

b) podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré má zabezpečiť nájomca, a umožniť mu vykonanie všetkých potrebných prác.

c) podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

d) podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.

e) podnájomca je oprávnený na vlastné náklady umiestniť na predmete zmluvy svoje reklamné označenie (tabuľu).

f) Interiérové úpravy predmetu zmluvy, ktoré nevyžadujú stavebné povolenia alebo ohlasovaciu povinnosť v zmysle platných zákonov, je oprávnený podnájomca si vykonať sám a na vlastné náklady. O týchto úpravách je povinný podnájomca nájomcu vopred informovať. Predmetné úpravy predmetu zmluvy si nájomca môže viesť vo svojom účtovníctve a odpisovať ich.

g) podnájomca je povinný dodržiavať všeobecné a všetky v predmete zmluvy platné bezpečnostné, protipožiarne a majetkové predpisy.

h) podnájomca je povinný po skončení trvania zmluvy odovzdať predmet zmluvy nájomcovi čistý, uprataný a v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, odovzdať všetky kľúče, ktoré mal k dispozícii a podpísať Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi.

VI.

Ukončenie zmluvy

Táto zmluva sa ukončí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.

VII.

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými zmenami alebo dodatkami na základe odsúhlasenia zmluvnými stranami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné spory, vyplývajúce z podnájomného vzťahu budú riešiť v prvom rade vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie súd.

Všetky prílohy k tejto zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom rovnocennom vyhotovení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú námietky proti forme a obsahu tejto zmluvy, uzatvárajú ju riadne, zodpovedne, určito, jasne a slobodne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, nie v tiesni, nie v omyle, pod tlakom, na znak čoho ju zástupcovia oboch zmluvných strán podpísali.

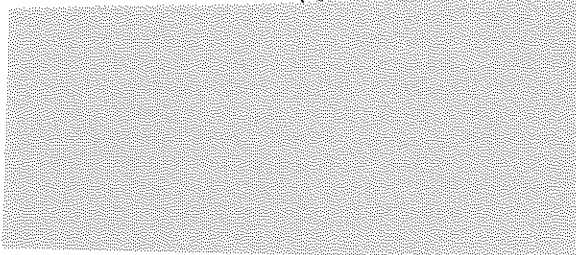
Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán.

V Žiline, dňa 26.04.2019

Nájomca :



Podnájomca :



MsHK Žilina, a.s.

