

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Zmluvné strany

Nájomca:

MsHK Žilina, a.s., so sídlom: Športová 5, 010 01 Žilina

IČO: 36387193

DIČ: 2020103921

v mene konajú: MUDr. Peter Durmis, predseda predstavenstva

JUDr. Andrej Chlapík, podpredseda predstavenstva

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Odd.: Sa, vl. č. 10222/L

(ďalej len nájomca)

a

Podnájomník:

LNH Trade, s.r.o., so sídlom: Bitarová 196, 010 04 Bitarová

IČO:51 047 756

DIČ:2120573829 / spoločnosť nie je platcom DPH

Zastúpená konateľom firmy: Mgr. Marian Hurík

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Odd: Sro, vl. Č.: 68389/L

(ďalej len podnájomca)

Uzavádzajú v zmysle Zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto Zmluvu o podnájme nebytových priestorov takto:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. Z 082/2019 zo dňa 18. 04. 2019 užívateľom nebytových priestorov uvedených v článku II tejto Zmluvy.

2. Podnájomník je podnikateľ zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 68389/L

Článok II. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenecháva do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v meste Žilina, v Katastrálnom území Žilina, zapísané na LV číslo 1100 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, ktoré tvoria komplex Zimného štadióna a ktoré sú uvedené v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. Z 082/2019 priestory a to :

- Reštaurácia, predajná plocha 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

2. Nebytové priestory sa podnájomníkovi prenechávajú na obchodné účely s tým, že podnájomca ho bude využívať ako poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

3. Podnájomník sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu.

4. Predchádzajúci súhlas na uzavretie zmluvy o podnájme udelil prenajímateľ nebytového priestoru dňa 21. 10. 2019

Článok III. Doba podnájmu

Podnájom sa dojednáva na dobu určitú od 15. 11. 2019 do 30. 06. 2020.

Článok IV. Výška podnájmu a platobné podmienky

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomník povinný platiť nájomcovi úhradu za podnájom a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhradu za podnájom predmetu nájmu vo výške 700, 00 EUR bez DPH mesačne (slovom: sedemsto EUR) vrátane energií na dohodnutú dobu podnájmu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník zloží kauciu vo výške 3-mesačnej ceny podnájmu, pričom táto kaucia bude uhradená nájomcovi na účet spolu s úhradou prvej ceny podnájmu. Kaucia slúži ako zábezpeka pre prípadné nedoplatky na cene podnájmu, vysporiadanie záväzkov a možnej vzniknutej škody spôsobenej zo strany podnájomníka. Pokiaľ k vzniku uvedených skutočností na strane podnájomníka nedôjde, bude kaucia vrátená v plnej výške pri ukončení podnájmu.

4. Úhrada za podnájom sa uskutoční na základe vystavenej faktúry podnájomníkovi vždy mesačne do 5 dňa v mesiaci, so splatnosťou 14 dní.

5. Ak podnájomník neuhradí úhradu za podnájom vo výške a v lehote určenej vyššie, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každá deň omeškania.

6. Nájomca je oprávnený zmeniť výšku úhrady za podnájom, ak túto výšku zvýši nájomcovi prenajímateľ. Na požiadanie podnájomníka je nájomca povinný dôvod zvýšenia preukázať.

7. Platba podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet nájomcu.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu

A Nájomca :

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať podnájomníkovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby podnájomu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej bude opísaný jeho stav v čase odovzdania podnájomcovi.

2. Nájomca je povinný umožniť podnájomníkovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s podnájomom.

B Podnájomník :

1. Podnájomník je povinný užívať nebytový priestor len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby. Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor a príslušenstvo užívať aj zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.

2. Podnájomník je povinný užívať nebytový priestor riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činností, na ktorú si nebytové priestory vzal do podnájomu, nebol rušený pokoj a poriadok.

3. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré podľa tejto zmluvy podnájomca nie je povinný vykonať alebo ich vykonanie zabezpečiť. Ak si túto povinnosť podnájomník nespĺní, zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

4. Podnájomník je povinný znášať obmedzenie v užívaní nebytového priestoru v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv. Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v nebytovom priestore, a to ani na svoje náklady.

5. Podnájomník nesmie prenechať nebytový priestor do užívania tretím osobám.

6. Podnájomník je povinný riadne a včas platiť úhradu za podnájom.

Článok VI. Skončenie podnájmu

1. Podnájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III. Pred uplynutím dojednanej doby sa podnájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. V písomnej dohode o zániku podnájmu sa uvedie deň, ku ktorému podnájom skončí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa podnájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
2. Vypovedať zmluvu o podnájme môžu obe zmluvné strany len z nasledovných dôvodov :
 - a) nájomca môže vypovedať zmluvu o podnájme, ak :
 - podnájomník užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou
 - podnájomník neuhradil podnájom za nebytové priestory
 - podnájomník alebo iné osoby, ktoré užívajú predmet podnájmu , porušujú pokoj alebo poriadok
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet podnájmu
 - b) podnájomník môže vypovedať zmluvu o podnájme, ak :
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor vzal do podnájmu
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na zmluvne určené užívanie
 - nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V deň skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať nájomcovi uvoľnený nebytový priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa podnájomník nevystahuje z predmetu podnájmu v lehote do 14 dní po ukončení podnájmu, podnájomca týmto splnomocňuje nájomcu k tomu, aby zabezpečil vystaňovanie vecí podnájomníka v predmetných priestoroch na miesto určené nájomcom s tým, že podnájomník bude o tomto mieste upovedomený a na jeho žiadosť mu nájomca umožní veci osobne prevziať. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade nájomca nezodpovedá podnájomníkovi za žiadnu škodu, ktorá podnájomníkovi vznikne v súvislosti s vypratávaním jeho vecí z predmetného priestoru. Pre takto dohodnutý prípad nebezpečenstvo škody na veciach preberá podnájomník s výslovným súhlasom, ktorý je daný jeho vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

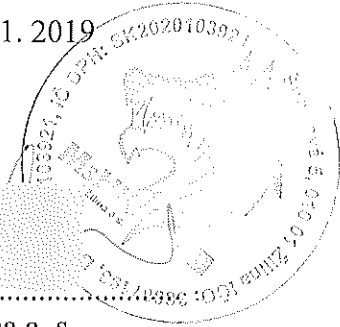
1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je písomný súhlas prenajímateľa nebytového priestoru s podnájmom a zápisnica o odovzdaní nebytového priestoru.
2. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnocenných vyhotoveniach, každá zo strán obdrží po jednom vyhotovení.

4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Žiline dňa 14. 11. 2019

Nájomca:



MsHK Žilina a. s.

V Žiline dňa 14. 11. 2019

Podnájomník:

Číslo účtu: 12067823
DIO Pí 4 Páde, s.r.o.