3/7/2018

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

( § 6 zákona č. 116/1990 Zb. ďalej len "zákon")

**Nájomca:** **Termálne kúpalisko Vincov les, s.r.o.**
**Vincov les 1900, 925 21 Sládkovičovo**
**IČO : 36 285 226**
**IČ DPH : SK2022151153**
**Bakové spojenie : VÚB Sládkovičovo, č. ú.: 214 383 9953/0200**
**Č. účtu v tvare IBAN: SK2502000000002143839953**
**BIC: SUBASKBX**
**Okr.súd Trnava,odd. Sro, vložka 18244/T**
**Zastúpené : Bc. Viktor Janko, konateľ spoločnosti,**
(ďalej ako "nájomca")

a

**Podnájomca:** **Róbert Šárközi**
**Mierová 1430/47**
**924 01 Galanta**
**IČO: 52 804 399**
**DIČ:1085745749**
**IČ DPH : nie je plátca DPH**

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

## I.

## Predmet podnájmu

Nájomca je oprávneným užívateľom nehnuteľností uvedených v liste vlastníctva č. 1705 zapísaných v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Galanta nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sládkovičovo v areáli Termálneho kúpaliska Vincov les Sládkovičovo a to stavby so súpisným číslom 1725 v ktorej sa nachádza nebytový priestor pod označením **A6 o rozlohe 31,20 m2.**

## II.

## Účel podnájmu

Podnájomca bude predmet podnájmu užívať na prevádzkovanie (predajných priestorov, občerstvenia, reštauračnej činnosti).

## III.

## Doba trvania podnájmu

1) Podnájom sa uzaviera na dobu určitú, **do 31. decembra 2020.**
2) Nájomca odovzdá a podnájomca prevezme predmet podnájmu po podpise zmluvy.

## IV.

## Cena podnájmu a plnenie nájomného

1) Výška nájomného je dohodnutá na sumu **63,91 € bez DPH** za 1 m2 ročne t.j. **1 993,99 € bez DPH ročne.** Ak v priebehu platnosti zmluvy sa podnájomca stane platcom DPH, nájomca bude následne sumu fakturovať s DPH.

2) Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomcovi nájomné v prospech nájomcu prevodom na účet č. **SK25 0200 0000 0021 4383 9953** v dvoch splátkach podľa splatnosti vystavenej faktúry.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že prehodnotia vždy do 28. februára príslušného roka výšku nájomného a o mieru inflácie v predchádzajúcom roku je možné sumu nájomného uvedenú v odseku 1 tohto článku zmeniť písomným dodatkom, dohodou oboch strán.

## V.

## Ostatné platby

1) Za dodávku vody a stočné počas fungovania prevádzky bude podnájomca platiť nájomcovi paušálnou sumou **33,00+DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

2) Za spotrebu elektriny počas fungovania prevádzky bude podnájomca platiť nájomcovi paušálnou sumou **300,00 €+DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Nájomca podľa najmenej dvoch mesačných námatkových kontrolách v prevádzke spíše inštalovaný výkon elektrických spotrebičov v prevádzke o čom spíše záznam potvrdený podnájomcom alebo zodpovedným zástupcom podnájomcu a podľa týchto výkonov vykoná vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie vždy do 30.decembra príslušného roka.

3) Za odvoz komunálneho odpadu počas fungovania prevádzky cez letnú sezónu bude podnájomca platiť nájomcovi paušálnou sumou **67,00 €+ DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

4) Nájomca si vyhradzuje právo po ukončení sezóny možnosti vykonania vyúčtovania podnájomcovi za odvoz komunálneho odpadu, za vodné a stočné podľa kalkulovaných skutočných nákladov.

5) Fungovaním prevádzky prenajatých priestorov uvedenej v odsekoch 1,2 a 3 tohto článku sa rozumie čo i len jediný deň prevádzkovania v tom ktorom mesiaci.

## VI.

## Práva nájomcu

1) Nájomca má právo kontrolovať zabezpečenie ochrany prenajatého majetku, hospodárenie s ním v súlade s predmetom a účelom nájmu.

2) Minimálne jeden krát ročne za podmienok stanovených nájomcom a za prítomnosti podnájomcu vykonať inventarizáciu prenajatého majetku a preveriť jeho technický stav.

3) Kedykoľvek počas prevádzky za prítomnosti prenajímateľa alebo ním určenej zodpovednej osoby prevádzkarne vykonať kontrolu inštalovaných výkonov elektrických spotrebičov alebo

počítadiel odberu elektrickej energie a odberu vody v prenajatých priestoroch za účelom kontroly funkčnosti meradiel alebo prípadného nedovoleného odberu.

## VII.

## Povinnosti nájomcu

1) Nájomca je povinní odovzdať predmet nájmu podnájomcovi do nerušeného užívania.

2) Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu od nebytového priestoru za odplatu.

3) Podnájomca dáva nájomcovi vonkajšie priestory pred svojím predmetom podnájmu ( priestor vyhradení na umiestnenie stolov a stoličiek) pre návštevníkov na konzumovanie zakúpeného občerstvenia bezodplatne do užívania s podmienkou zodpovedného dodržiavania všetkých opatrení, ktoré vyplývajú z Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti proti šíreniu ochorenia COVID-19

## VIII.

## Práva podnájomcu

1) V zmysle tejto zmluvy predmet podnájmu používať na poskytovanie služieb v rozsahu oprávnenia na podnikanie.

2) Podnájomca alebo ním určená zodpovedná osoba za prevádzkareň má právo byť prítomný pri kontrole nájomcu v prenajatých priestoroch za účelom zisťovania podľa článku V. alebo VI. tejto zmluvy a odtlačkom pečiatky a svojím podpisom potvrdiť zistené skutočnosti v zázname.

3) Pri začiatku podnájomného vzťahu upravit prenajaté priestory podľa účelu podnikania v predmete podnájmu.

## IX.

## Povinnosti podnájomcu

1) Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť potrebnú úpravu interiéru tak aby prenajaté priestory boli v súlade s účelom podnájmu a taktiež zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov vrátane drobných opráv. Bežnou údržbou sa rozumie na účely tejto zmluvy akákoľvek oprava alebo údržba, okrem technického zhodnotenia.

2) Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu nevyhnutých opráv nad rámec bežnej údržby a drobných opráv na predmete nájmu a tieto nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

3) Po skončení nájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytové priestory nájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4) Podnájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote stanovenej v článku IV. tejto zmluvy a taktiež vodné, stočné, za spotrebu elektriny a za odvoz komunálneho odpadu vo výške a v lehote stanovenej v článku V. tejto zmluvy.

5) Chrániť a udržiavať v prevádzkyschopnom stave majetok, ktorý je predmetom tejto

zmluvy.

6) V prípade poistnej udalosti na predmete nájmu, oznámiť písomne túto udalosť bez odkladu nájomcovi.

7) Neprenechať do podnájmu tretím osobám predmet nájmu a ani jej časť.

8) Umožniť na požiadanie nájomcu vykonať kontrolu zabezpečenia ochrany majetku a spolupracovať pri vykonávaní inventarizácie predmetu nájmu.

9) Na vlastné náklady zabezpečiť všetky potrebné kontroly, revízie, súhlasy orgánov na prevádzkovanie predmetu činnosti v nebytovom priestore. Ďalšia možnosť je písomne požiadať nájomcu o vykonanie potrebných revízií elektrospotrebičov na prevádzkovanie predmetu činnosti v nebytovom priestore, ktoré zabezpečí nájomca na vlastné náklady s tým, že po obdržaní revíznej správy náklady bude refaktúrovať podnájomcovi.

10) K poslednému dňu nájmu vrátiť prenajímateľovi na základe inventarizácie predmet nájmu v stave, v akom tieto prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

11) Podnájomca je povinný predom žiadať písomne od nájomcu súhlas na prípadné stavebné úpravy prenajatých priestorov, okrem prípadu uvedeného v článku XII. ods. 1 tejto zmluvy kedy postačuje ústny súhlas nájomcu. Súhlas nájomcu na také úpravy musí byť taktiež písomný. Bez písomného súhlasu nájomcu sa jedná o neoprávnený zásah podnájomcu.

12) Podnájomca je povinný označiť prevádzkareň viditeľne s obchodným menom a menom a priezviskom zodpovednej osoby.

## X.

## Skončenie podnájmu

1) Podnájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2) Zmluvu môžu vypovedať zmluvné strany iba písomnou výpoveďou.

2) Výpovedná doba je mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca v ktorom začala plynúť.

## XI.

## Výpoveď daná pre porušenie zmluvy

1) Nájomca môže písomne výpovedať zmluvu podnájomcovi pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný z dôvodu, ak tento:

a) viac ako 15 dní mešká s platením nájomného, alebo

b) viac ako 15 dní mešká s platením za vodné a stočné, alebo za elektrinu, alebo za odvoz komunálneho odpadu, alebo

c) prenechá predmet nájmu alebo jej časť tretej osobe, alebo

d) naplní podmienky skončenia nájmu podľa § 9 ods. 2 zákona.

2) Podnájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím

dojednaného času, ak :

a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,

b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3) Výpovedná doba je mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca v ktorom začala plynúť.

## XII.

## Iné dojednania

1) Podnájomca po prevzatí predmetu nájmu si na vlastné náklady vykoná úpravy potrebné na prevádzkovanie nebytových priestorov a na vlastné náklady si zaobstará potrebné zariadenia na prevádzku podnikateľskej činnosti.

2) V prípade omeškania s platením v zmysle tejto zmluvy je povinný podnájomca platiť spolu s istinou aj úroky z omeškania a to vo výške 1% z istiny odo dňa jej splatnosti až do zaplatenia dlžnej sumy.

## XIII.

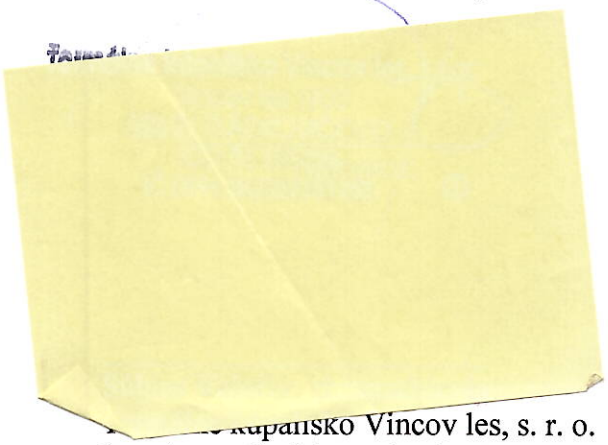
## Záverečné ustanovenia

1) Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. Podmienky uvedené v odseku 4 článku V. tejto zmluvy možno zmeniť jednostranným oznámení nájomcu podnájomcovi.

2) Po skončení nájmu vykonajú účastníci zmluvy vysporiadanie vzájomných záväzkov v lehote 30 dní od skončenia nájmu.

3) Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v štyroch rovnopisoch podpísali. Každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy tejto zmluvy.

V Sládkovičove dňa 17. júna 2020



Ing. Anton Szabó, predseda VZ