

Nájomca :

Sídlo spoločnosti : OEF, spol. s r. o.,
Textilná 23, 034 01 Ružomberok
Zapísaná : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina, oddiel: Sro,
vložka 58837/L,
Zastúpená : Róbert Holdoš - konateľ spoločnosti
IČO : 47098422
DIČ : 2021826609
Bankové spojenie :
Číslo účtu :

(ďalej len nájomca) na strane jednej

a

Podnájomca :

Sídlo spoločnosti : HOREZZA, a.s. – Prevádzka Horský hotel Granit Smrekovica***
Teplická 81, 92101 Piešťany
Zapísaná : Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Trnava, oddiel: Sa,
vložka 10414/T,
Zastúpená : PhDr. Mgr. Július Kolocsányi
IČO : 36 280 127
DIČ : 2022129384
IČ DPH : SK2022129384

Bankové spojenie :

Číslo účtu :

(ďalej len podnájomca) na strane druhej

v zmysle ustanovenia § 720 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení a podľa ustanovenia § 6 ods. 1 a nasl. Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvárajú túto

zmluvu

o

podnájme nebytových priestorov č. 0012021

I.

Úvodné ustanovenia

Nájomca je na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1B/2018 zo dňa 9.10.2018 uzatvorenej s Máriou Holdošovou, Do Dielca 41, 034 01 Ružomberok, ako s prenajímateľom, oprávneným užívateľom nasledujúcich nehnuteľností :

1. budova so súpisným číslom 7870, postavená na pozemku s parc. č. 15681 – zastavané plochy a nádvoria nachádzajúcom sa v katastrálnom území Ružomberok, mesta Ružomberok, okres Ružomberok, ktorá pozostáva z bytových , nebytových priestorov a nádvoria o výmere 1905 m²,

Nájomca prehlasuje, že v zmysle ustanovenia článku III. zmluvy o nájme bytových a nebytových priestorov č. 1B/2018 zo dňa 9. 10. 2018 uzatvorenej s Máriou Holdošovou, Do Dielca 41, 034 01 Ružomberok, je oprávnený bytové a nebytové priestory a nádvorie tvoriace súčasť vyššie špecifikovaných nehnuteľností, resp. akúkoľvek ich časť prenechať do podnájmu.

II.

Predmet zmluvy

Nájomca touto zmluvou prenecháva na užívanie podnájomcovi a dáva mu do podnájmu nebytové priestory tvoriace súčasť nádvorie opísaných v článku I. tejto zmluvy, a to

- nádvorie o výmere 360 m² s jedným vjazdom od príjazdovej cesty
- skladový priestor 1.5m² v budove s vlastným vstupom

Zjednodušený situačný náčrt uvedeného nádvorie, ktoré je predmetom podnájmu dojednaného touto zmluvou, tvorí prílohu číslo 1. tejto zmluvy.

Podnájomca je oprávnený na základe tejto zmluvy odo dňa jej podpisu užívať predmetné nebytové priestory a brať z nich úžitky po dobu trvania podnájomného vzťahu založeného touto zmluvou.

III.

Účel zmluvy

Účastníci tejto zmluvy sa vzájomne dohodli, že podnájomca bude nádvorie a skladový priestor špecifikované v článku II. tejto zmluvy užívať v súlade s ich stavebným určením na výkon činností v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti tak, že ich bude využívať ako skladové priestory a parkovacie priestory.

IV.

Doba podnájmu

Nájomca a podnájomca sa dohodli, že dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv medzi nimi vzniká podnájomný vzťah k nebytovým priestorom opísaným v článku II. tejto zmluvy, pričom podnájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2021.

V.

Úhrada za podnájom

Podnájomca sa zaväzuje nájomcovi za užívania nádvorie vymedzených v ustanovení článku II. tejto zmluvy platiť úhradu za podnájom vo výške EUR 1280,- slovom: jednotisícidvestoosemdesiat EUR. Nájomné za obdobie opísané v bode IV. užívania tohto nádvorie uvedeného v článku II. tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje uhradiť nájomcovi faktúrou splatnú do 31.05.2021. Nájomca vystaví faktúru za celé obdobie nájmu. Nájomca nie je platcom DPH.

VI.

Ďalšie práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi nebytové priestory opísané v článku II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na využívanie spôsobom vymieneným nájomcom v ustanovení článku III. tejto zmluvy, nie je však povinný v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Podnájomca prehlasuje, že mu pred podpisom tejto zmluvy bolo umožnené oboznámiť sa so stavom priestorov tvoriacich predmet podnájmu založeného touto zmluvou a tiež, že sa so stavom týchto nebytových priestorov dôkladne, na základe ich fyzickej ohliadky uskutočnenej pred podpisom tejto zmluvy, oboznámil. Podnájomca prehlasuje že predmet podnájmu svojím technicko – stavebným stavom zodpovedá požiadavkám ním vymieneným na podnajímané nebytové priestory.

2. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
3. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory opísané v článku II. tejto zmluvy alebo ich časť do ďalšieho podnájomu bez výslovného, písomnou formou učeného, súhlasu nájomcu.
4. Ak podnájomca môže časť nebytových priestorov uvedených v článku II. tejto zmluvy užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ nesplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti ustanovené Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, má podnájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

VII.

Skončenie podnájomu

Keďže podnájom dohodnutý touto zmluvou sa uzatvára na určitý čas, účastníci tohto dvojstranného právneho úkonu sa dohodli, že nájomca a podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu. Výpoveď je nutné v písomnej podobe doručiť druhej zmluvnej strane do vlastných rúk.

Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom dôjde k doručeniu písomného vyhotovenia výpovede druhej zmluvnej strane.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že podnájom dohodnutý touto zmluvou nezaniká v prípade zániku oprávnenia podnájomcu na výkon podnikateľskej činnosti zahŕňajúcej činnosti uvedené v článku III. tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vo dvoch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.

V Ružomberku 13.05.2021

V Ružomberku 13.05.2021

HOREZZA, a.s.
Teplická 81, 92101 Piešťany

OEF, spol. s r. o.,
Textilná 23, 034 01 Ružomberok

.....
PhDr. Mgr. Július Kolocsányi
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

.....
Róbert Holdoš
podpis štatutárneho zástupcu nájomcu

Príloha č. 1 zmluvy o podnájme nebytového priestoru

Zjednodušený situačný náčrt nádvoria, ktoré tvoria predmet zmluvy o podnájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi spoločnosťou OEF, spol. s r.o., Textilná 23, 034 01 Ružomberok, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri OS Žilina, oddiel: Sro, vložka 58837/L, ako nájomcom a spoločnosťou HOREZZA, a.s., Teplická 81, 92101 Piešťany, v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava oddiel Sa, vložka číslo 10414/T,:

