

ZMLUVA O NÁJME

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

Nájomca:

Obchodné meno: **LUBOR, s.r.o.**

Sídlo: Bernoláková 1504/47, 902 01 Pezinok

IČO: 46 944 079

DIČ: 2023668218

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava, oddiel: Sro,
vl. č. 86321/B

Zastúpená: Ľuboš Guštafík – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Trnava

Číslo účtu: 2920888275/1100

a

Podnájomca:

Obchodné meno: **Obec Častá**

Sídlo: Hlavná 168/65, 900 89 Častá

IČO: 00304701

DIČ: 2020662061

IČ DPH: nie je platcom DPH

Zastúpená: Mgr. Robert Lederleitner – starosta obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Pezinok

Číslo účtu: 4529112/0200

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Čl. II.

PREDMET A ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájomca uzavrel dňa 28.03.2013 nájomnú zmluvu, v ktorej si od vlastníka nehnuteľnosti nebytového domu–budovy, vedenej na LV č. 848, parcela č. 660/2, katastrálne územie Častá, súpis. č. 432 v obci Častá určenej na obchod a služby prenajíma časť uvedenej nehnuteľnosti – nebytové priestory reštaurácie a baru s vlastným vchodom o výmere 616 m².

2. Prenajímateľom podľa citovanej nájomnej zmluvy a vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy je COOP Jednota Trnava, spotrebné družstvo, so sídlom Trojičné nám. 5915/9, 918 42 Trnava.

3. Nájomca touto podnájomnou zmluvou prenecháva Podnájomcovi do podnájomu časť nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy a to na účely dočasného poskytovania stravovacích služieb pre žiakov a personál ZŠ a MŠ Častá počas doby stavebných prác na školskej jedálni v ZŠ Častá. Podnájom časti nehnuteľnosti poskytnutý obci Častá - jedáleň, kuchyňa, chodba a sklady, šatňa zamestnancov, kancelária vedúcej školskej jedálne (k chodbe prislúchajúcej) a časť sociálnych zariadení (WC) na prízemí. Prílohou č. 1 je grafická časť – výkres s popisom miestností.

4. S poukazom na ust. čl. V bod 5 citovanej nájomnej zmluvy medzi Prenajímateľom a Nájomcom, Nájomca výslovne prehlasuje, že Prenajímateľ mu udelil písomný súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy s Podnájomcom. Kópia písomného súhlasu udeleného Prenajímateľom je Prílohou č. 2 tejto podnájomnej zmluvy.

Čl. III. NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ A ÚHRADA

1. Podnájomca sa zaväzuje, že za prenajatý nebytový priestor bude platiť Nájomcovi mesačne podnájomné vo výške 500,00 EUR, slovom päťsto EUR a to vždy najneskôr do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca. Uvedené platby podnájomného je Podnájomca povinný platiť bezhotovostne na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2. Za deň úhrady podnájomného sa považuje deň pripísania podnájomného na bankový účet Nájomcu.

3. V prípade omeškania podnájomcu s platením podnájomného je Nájomca oprávnený účtovať Podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania.

Čl. IV. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 01.04.2022 najneskôr do 31.12.2023.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájomu bude zmluvnými stranami spísaný zápis.

3. Podnájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím času, na ktorý bol podnájom dohodnutý.

4. Pred uplynutím dohodnutého času môže podnájom skončiť:
a) písomnou dohodou zmluvných strán,

- b) nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, písmeno a, d, f, g zákona č. 116/1990 Zb. Zmluvný vzťah pre uplynutím dohodnutej doby podnájmu končí aj dňom skončenia nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom. V prípade, že nájomný vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom skončí jednostranne Prenajímateľom z dôvodov na strane Nájomcu a Podnájomcovi z uvedeného dôvodu vznikne škoda, je Nájomcu povinný Podnájomcovi uvedenú škodu nahradiť.
- c) podnájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3, zákona č. 116/1990 Zb.

Dĺžka výpovednej lehoty bola zmluvnými stranami dohodnutá v dĺžke dvoch mesiacov. Dohodnutá výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade odmietnutia prevziať výpoveď, za deň doručenia sa považuje 3. deň po odoslaní výpovede. Za deň odoslania výpovede sa považuje dátum poštovej pečiatky na poštovom podacom lístku.

5. Nájomca môže od tejto zmluvy písomne odstúpiť v zmysle § 9 ods. 2, písmeno b zákona č. 116/1990 Zb., ak Podnájomca mešká so zaplatením platby podnájmného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom viac ako 60 dní. V lehote minimálne 10 dní pred odstúpením od zmluvy Nájomca písomne upozorní Podnájomcu na možnosť odstúpenia od zmluvy z dôvodu omeškania s platbou v prípade, že Podnájomca neuhradí zameškané podnájmné v lehote do 60 dní odo dňa jeho splatnosti.

6. Pri skončení podnájmu je Podnájomca povinný odovzdať Nájomcovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie podľa určeného účelu nájmu vrátane príslušenstva, ktoré Podnájomca prevzal od Nájomcu, najneskôr v nasledujúci deň po skončení podnájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

7. Ak Podnájomca neodovzdá predmet podnájmu Nájomcovi najneskôr v nasledujúci deň po skončení podnájmu je Nájomca oprávnený vyúčtovať Podnájomcovi okrem podnájmného aj zmluvnú pokutu vo výške dohodnutého mesačného podnájmného za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním.

Čl. V.

PODMIENKY UŽÍVANIA PREDMETU PODNÁJMU

1. Podnájomca potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne podmienky tak, aby priestor mohol byť po nevyhnutnej rekonštrukcii spôsobilý k účelu, pre ktorý si ho Podnájomca vzal do podnájmu.

2. Odo dňa prevzatia nebytových priestorov je Podnájomca povinný:

- a) užívať predmet podnájmu v dohodnutom rozsahu a výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve; zmeniť dohodnutý účel nájmu je Podnájomca oprávnený len na základe písomného súhlasu Nájomcu,
- b) užívať predmet podnájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,

- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých priestorov a uhrádzať náklady súvisiace s ich údržbou,
- d) poistiť si svoj vnesený majetok, nakoľko Nájomca nezodpovedá za vzniknuté škody zavinené cudzou osobou na majetku Podnájomcu,
- e) zabezpečovať riadnu ochranu majetku, ktorý mu Nájomca prenechal do nájmu a umožniť povereným pracovníkom Nájomcu vykonávať kontrolu dodržiavania a zabezpečenia ochrany majetku, ktorý mu bol ponechaný k dočasnému užívaniu,
- f) plniť úlohy na úseku ochrany pred požiarom v prenajatých priestoroch v zmysle § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- g) plniť úlohy na úseku BOZP uvedené predovšetkým v ust. § 6 Zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci,
- h) zabezpečiť vykonanie odbornej prehliadky a skúšky elektrických zariadení v prenajatom predmete podnájmu podľa STN 33 1500,
- i) zabezpečiť vykonanie odbornej prehliadky a skúšky plynových zariadení v predmete podnájmu v zmysle Vyhl. MPSVR 508/2009 Z. z., ak sa také nachádzajú,
- j) bezodkladne oznámiť písomne Nájomcovi všetky poistné udalosti, ktoré vznikli na majetku Nájomcu a Prenajímateľa,
- k) bezodkladne písomne oznámiť všetky prípady vlámania, násilného vniknutia cudzej osoby do objektu a to orgánom polície a Nájomcovi,
- l) uhradiť Nájomcovi každú škodu, ktorú spôsobí sám, alebo u neho zamestnaní pracovníci, ďalej škody, ktoré vznikli Prenajímateľovi zanedbaním údržby, prípadne z iného zanedbania povinností súvisiacich s vykonávanou prevádzkovou činnosťou.

3. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu a Prenajímateľa. Podnájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s vykonanými úpravami len vtedy, ak v súhlase na vykonanie úprav sa Nájomca resp. Prenajímateľ písomne zaviazal uhradiť čiastočne alebo úplne náklady vynaložené Podnájomcom.

4. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu alebo časti prenajatých priestorov do ďalšieho podnájmu ďalším osobám bez písomných súhlasov Prenajímateľa a Nájomcu.

5. Podnájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou neohrozí životné prostredie okolia predmetu podnájmu ako i príslušných priestorov a pozemkov. Zároveň sa zaväzuje rešpektovať platné predpisy súvisiace s nakladaním s pevným komunálnym odpadom vzniknutý z činnosti a tento likvidovať na vlastné náklady podľa zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, vyhlášky MŽP-SR č. 371/2015 Z.z.

6. Podnájomca bude platiť Nájomcovi náklady na vodné a stočné v paušálnej výške 10,00 EUR/mesačne (žiacke WC) a skutočné náklady na vodné/stočné podľa údajov odrátaných a vyúčtovaných zo samostatne namontovaného vodomera pre potreby dočasnej šk. kuchyne a prislúchajúcich priestorov. Náklady za spotrebu elektriny - svietenie bude Podnájomca platiť Nájomcovi v skutočnej výške odrátanej a vyúčtovanej z vyúčtovacích faktúr dodávateľa el. energie od prenajímateľa pre potreby dočasnej školskej kuchyne a prislúchajúcich priestorov za predchádzajúci kalendárny mesiac. V prípade nepredvídateľných udalostí - porucha na vodovodnom potrubí s nevyžiadanou stratou vody - a z tohto dôvodu vyplývajúcej škody sa zaväzuje Podnájomník spolupodnikať po vzájomnej dohode medzi obidvomi zmluvnými stranami na takto vzniknutej škode.

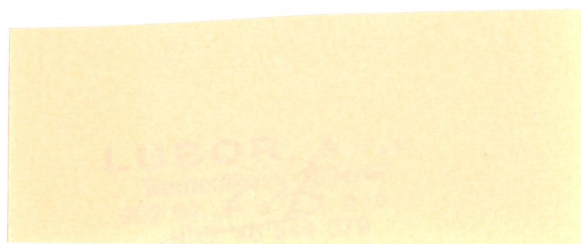
Čl. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Podnájomca vyhlasuje, že sa s technickým stavom nebytových priestorov oboznámil, preberá ich čisté, bez nedostatkov a v stave spôsobilom na dohodnutý účel podnájmu, prípadne pripravené na úpravy potrebné k užívaniu na dohodnutý účel.
3. Na všetky podmienky podnájmu, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov znení neskorších zmien a doplnkov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu, po jednom pre každú zmluvnú stranu a pre Prenajímateľa.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01. apríla 2022.

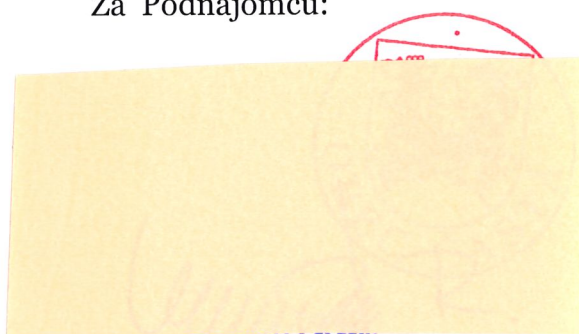
V Častej, dňa 01. apríla 2022

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:



LUBOR, s.r.o.

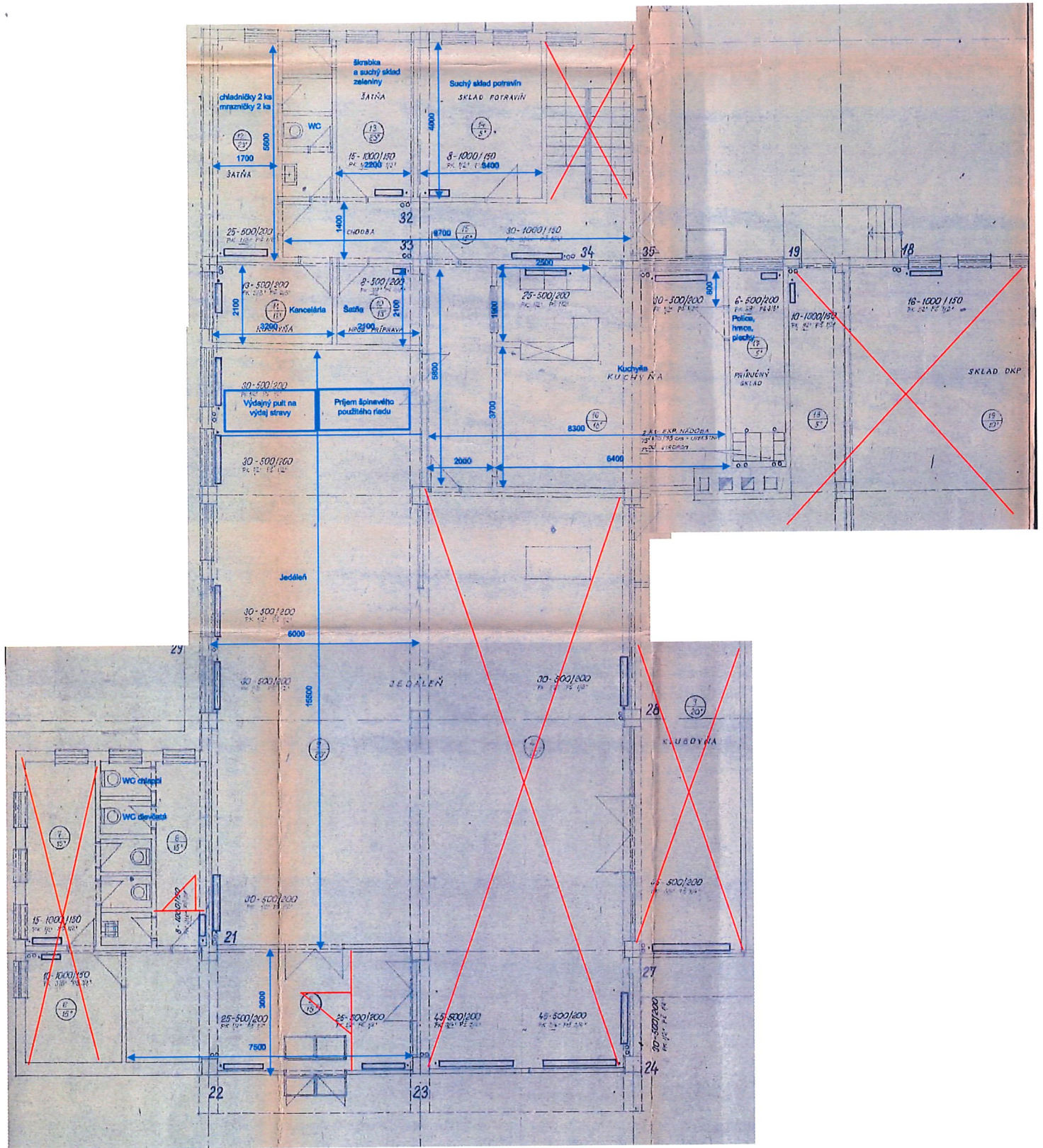


Obec Časta

Prílohy:

č. 1 - grafická časť – výkres s popisom miestností

č. 2 - kópia písomného súhlasu udeleného Prenajímateľom



5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo časť prenajatých priestorov do podnájmu ďalším osobám, bez písomného súhlasu prenajímateľa.
a nahrádza sa novým textom v znení:

5. Nájomca je oprávnený prenechať časť predmetu nájmu - jedáleň a časť skladov s vlastným vchodom o výmere 80 m² do podnájmu subjektu Obec Častá, Hlavná 168, 900 89 Častá, IČO: 00304701, DIČ: 2020662061 za účelom zriadenia školskej jedálne.
Tento súhlas je udelený na obdobie od 01. 04. 2022 a platí na obdobie platnosti tejto zmluvy číslo 1148 a platných dodatkov k nej, t.j. do 31.12.2023 a vzťahuje sa len pre Obec Častá, Hlavná 168, 900 89 Častá.

II.

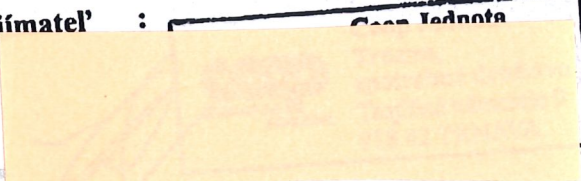
Dodatok č. 19. nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01. apríla 2022, platí do 31. decembra 2023 a stáva sa neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme č. 1148 a platných dodatkov k nej.

Ostatné ustanovenia, ktoré nie sú upravené týmto dodatkom č. 19. zostávajú v platnosti bezo zmeny.

Dodatok č. 19. k zmluve o nájme č. 1148 bol vypracovaný v dvoch vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie a jedno zostane prenajímateľovi.

Dodatok č. 19. bol vysvetlený, prečítaný a na znak súhlasu s jeho obsahom zmluvnými stranami podpísaný.

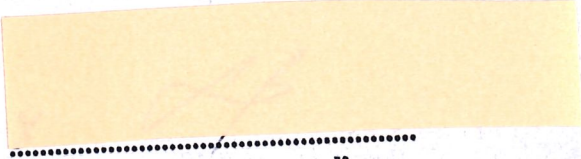
V Trnave dňa 18.03.2022

Prenajímateľ : 

Ing. Ján Štrbo
predseda predstavenstva

Ing. Darina Ondrušová
podpredsedníčka predstavenstva

Nájomca :


Ľuboš Gušťařík – konateľ s.r.o.

Handwritten signature