

Zmluva o podnájme

č. M/001/2022

Z31/
122

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl. Občianskeho zákonníka
v platnom znení
medzi:

1. Nájomcom: **TURIEC, a.s.**
Sídlo: Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin
Zastúpenie: Ing. Miroslav Lepeta, predseda predstavenstva
PaedDr. Tomáš Zanolit, člen predstavenstva
IČO: 36387959
IČ DPH: SK 2020120531
Číslo účtu: 6614746007/1111, UniCredit Bank, a.s. Martin
Zapísaný: OR OS Žilina, SA / 10211 / L

(ďalej len nájomca)

a

2. Podnájomcom: **SLOVENSKÉ KOMORNÉ DIVADLO**
Sídlo: Divadelná 1, 036 80 Martin
Zástupca: Mgr. art. Tibor Kubička, riaditeľ
IČO: 361 45 301
DIČ: 2021429960
IČ DPH: SK2021429960
Číslo účtu:

(ďalej len podnájomca)

Článok I.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom nehnuteľného majetku:
- časť Divadelného námestia, ktorá sa nachádza na II. etape pešej zóny v Martine, ul. M. R. Štefánika 9/A – plocha medzi technickým zariadením – svetelnými stĺpmi o výmere 30 m² (12 x 2,5 m).

2. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania časť Divadelného námestia na účel:
 - letné sedenie pre prevádzku „**kafé BREPT**“.
3. Podnájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať výlučne na stanovený účel – letné sedenie.

Článok II. Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. **od 28.03.2022 do 31.10.2022**, s právom prednostného uzatvorenia zmluvy o podnájme na ďalšie obdobie podľa dohody zmluvných strán a nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami.

Článok III. Podnájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. v platnom znení vzájomne dohodli na cene podnájomného počas zmluvnej doby, a to (0,066€/m²/deň/bez DPH),
 - od 28.03.2022 do 31.03.2022 – **7,92 €** (Sedem EUR 92/100) bez DPH,
 - za mesiac 04/2022 – **59,40 €** (Päťdesiatdeväť EUR 40/100) bez DPH,
 - za mesiac 05/2022 – **61,38 €** (Šesťdesiatjeden EUR 38/100) bez DPH,
 - za mesiac 06/2022 – **59,40 €** (Päťdesiatdeväť EUR 40/100) bez DPH,
 - za mesiac 07/2022 – **61,38 €** (Šesťdesiatjeden EUR 38/100) bez DPH,
 - za mesiac 08/2022 – **61,38 €** (Šesťdesiatjeden EUR 38/100) bez DPH,
 - za mesiac 09/2022 – **59,40 €** (Päťdesiatdeväť EUR 40/100) bez DPH,
 - za mesiac 10/2022 – **61,38 €** (Šesťdesiatjeden EUR 38/100) bez DPH.
2. Podnájomné v dohodnutej výške je splatné ku dňu splatnosti uvedenom na faktúre, na účet nájomcu. Nájomca podnájomcovi podnájomné vyfakturuje mesačne vždy do 10. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za predchádzajúci mesiac.
3. Výška podnájomného neobsahuje daň z pridanej hodnoty (DPH). DPH bude fakturovaná podnájomcovi sadzbou platnou v čase zdaniteľného plnenia.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) umožniť podnájomcovi nerušený prístup do prenajatých priestorov a ich nerušené užívanie.

2. Podnájomca sa zaväzuje:

- a) užívať nebytové priestory výlučne v súlade s touto zmluvou,
- b) vytvoriť podmienky pre bezpečnú prácu v prenajatých priestoroch a plniť povinnosti v rozsahu § 6-9 zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- c) zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovenia § 4-5 a násl. zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a novelizácií a hradiť náklady spojené s odbornými prehliadkami technických zariadení a kontrolami vecných prostriedkov požiarnej ochrany,
- d) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy,
- e) platiť nájomcovi za podnájom priestorov podnájomné a ostatné úhrady vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
- f) udržiavať čistotu a poriadok v objekte a v jeho bezprostrednom okolí,
- g) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom nájomcu,
- h) umiestniť mobiliár sedenia ďalej, smerom do námestia, aby bol pre objektom SKD a sedením zabezpečený prejazd v šírke 5,2 m bez ohraničenia exteriérového sedenia,
- i) dodržiavať vyjadrenie č. ÚHAM/528/2020 Kub/84 z dňa 22.7.2020 od ÚHA Martin,
- j) uhradiť nájomcovi v prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku,
- k) oznámiť nájomcovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred začiatkom jej likvidácie a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vykonané v písomnej forme a schválené obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

5. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojím podpisom, a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

V Martine dňa 28.03.2022

V Martine dňa 28.03.2022

Nájomca:

[Redacted signature]

Ing. Miroslav Lepeta
predseda predstavenstva

[Redacted signature]

P
člen predstavenstva

TURIEC, a.s.
Nám S H Veľanského 1
036 01 Martin
OR OS Žilina, Sa/10211/1
IČO 36387859 IČ DPH SK2020120531

Podnájomca:

[Redacted signature]

Mgr. art. Tibor Kubička
riaditeľ

 SLOVENSKÉ
KOMORNÉ
DIVADLO
Divadelná 1, 036 80 Martin
IČO: 36145301 DIČ: 2021429960
IČ DPH: SK2021429960