

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU

uzavretá podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

Nájomca: **Mestské služby Topolčany, s.r.o.**
Štatutár: Mgr. Martin Bucko, konateľ
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topolčany
IČO: 44 818 378
DIČ: 2022854053
IČ DPH: SK2022854053
Bankové spojenie: VÚB Topolčany
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX
Zapísaný: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N
/ďalej len „nájomca“/

a

Podnájomník: **HOUSEFAMILY s. r. o.**
Sídlo: Stredánská 2536/43, 955 03 Topolčany
IČO: 54 598 338
DIČ: 2121728730
Zapísaný: Obch. reg. Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 57362/N
/ďalej len „podnájomník“/

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

Mestské služby Topolčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. 22/2022 oprávnené užívať nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta Topolčany. Mestské služby Topolčany, s.r.o. sú nájomcom nehnuteľností nachádzajúcich sa v areáli letného kúpaliska v Topolčanoch, na Ul. P. O. Hviezdoslava. Pozemok areálu letného kúpaliska je na LV č. 2354 vedený ako parcela CKN, parc.č.4840/8, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere: 27672 m².

Článok II.

Predmet a účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu pozemok o výmere 400 m² /ďalej len ako „predmet podnájmu“/.

Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu podnájmu riadne oboznámený, ten je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu.

Účelom užívania predmetu podnájmu bude výkon podnikateľskej činnosti podnájomníka v oblasti poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.

III.

Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba podnájmu: určitá, od 26.05.2023 14:00 do 27.05.2023 14:00.

IV.

Výška nájomného a služieb

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topolčany nasledovne:

Celkové nájomné za dobu podnájmu od 26.05.2023 do 27.05.2023 predstavuje čiastku **200 €**, slovom **dvesto eur**.

Podnájomník je povinný uhradiť uvedené nájomné najneskôr do 14 dní od podpisu zmluvy.

Úhradu nájomného vykoná podnájomník bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č. ú. SK82 0200 0000 0045 4259 6353 VÚB Topoľčany s variabilným symbolom 26052023.

Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu (elektrická energia, vodné, stočné, čistiace prostriedky) nie sú zahrnuté v nájomnom a budú podnájomníkovi vyúčtované nájomcom do 30 dní od skončenia podnájmu na základe primeranej spotreby uvedených médií. Na základe vyúčtovania bude podnájomníkovi vystavená faktúra, ktorú je podnájomník povinný uhradiť v lehote splatnosti vystavenej faktúry.

Poplatok za komunálny odpad je podnájomník povinný hradiť priamo mestu Topoľčany, pričom na účely tejto povinnosti je podnájomník povinný sa registrovať v meste do 30 dní odo dňa účinnosti tejto podnájomnej zmluvy.

V.

Sankcie

1. Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy je nájomca oprávnený uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
2. Nájomca je tiež oprávnený uplatniť voči podnájomníkovi zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti podnájomníka zaplatiť pohľadávku vyplývajúcu z tejto zmluvy riadne a včas.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podnájomník je povinný:

1. Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl. II. tejto zmluvy.
2. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
3. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv predmetu podnájmu a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti.
4. Po ukončení podnájmu odovzdať predmet podnájmu bezprostredne po ukončení podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol. Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú nájomcovi na predmete podnájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci alebo tretie osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu podnájmu.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta alebo nájomcu vykonať kontrolu predmetu podnájmu.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
7. Uhradiť nájomcovi riadne a včas dohodnuté nájomné, ako aj úhradu za poskytované služby. Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdávacieho protokolu.
8. Podnájomník je povinný písomne nahlásiť do 25.05.2023.

9. počet zamestnancov, ktorí budú pracovať pre podnájomníka v predmete podnájmu, menovite hlavnému strojníkovi letného kúpaliska, ktorým je Andrej Bohát. Na základe čoho, títo obdržia zatavené preukazy zamestnancov pre účel vstupu do areálu. Tieto preukazy nenahrádzajú vstupenku do areálu kúpaliska za účelom rekreácie.
10. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, nájomca nezodpovedá za škodu spôsobenú prípadným konaním tretích osôb alebo živelnými udalosťami.
11. Podnájomník zodpovedá za revízie elektrospotrebičov a požiarnej ochrany podľa právnych predpisov, ktoré si zabezpečí na svoje náklady.
12. Podnájomník je povinný predložiť pred začatím prevádzky povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva spolu s prevádzkovým poriadkom nájomcovi.
13. Udržiavať poriadok v okolí predmetu podnájmu.
14. Podnájomník zodpovedá za to, že činnosti, na ktoré užíva predmet podnájmu, budú prevádzkované v súlade so všetkými právnymi predpismi.
15. Nechať si vizuál stánku, vrátane nápisov, označení a reklám, použité exteriérové sedenie k stánku prináležiace, vrátane slnečníkov, vopred písomne odsúhlasiť nájomcovi, a to za účelom zachovania moderného a jednotného vizuálu stánkov prevádzkovaných na letnom kúpalisku.

Podnájomník je oprávnený:

1. Vykonať stavebné úpravy v predmete podnájmu vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu, s tým, že ak sa zmluvné strany nedohodnú inak platí, že nájomca nebude v súvislosti so zhodnotením predmetu podnájmu povinný poskytnúť podnájomníkovi akékoľvek plnenie. Podnájomník daruje po skončení podnájmu vykonanú investíciu do majetku mesta alebo uvedie predmet podnájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu.

VII.

Skončenie podnájmu

Podnájomná zmluva sa končí:

1. Uplynutím doby podnájmu podľa čl. III.,
2. Dohodou zmluvných strán,
3. Výpoveďou zmluvnej strany s výpovednou dobou 1 mesiac,
4. Odstúpením od podnájomnej zmluvy nájomcom, s účinkami ex nunc, ak podnájomník poruší akúkoľvek z povinností podľa článku VI. tejto zmluvy.

VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomníkom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu nájomcu a podnájomníka uvedenú v tejto zmluve.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Finančné vysporiadanie medzi nájomcom a podnájomníkom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení podnájomného vzťahu.
2. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
3. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

V Topoľčanoch dňa 25.05.2023

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.
Mgr. Martin Bucko
konateľ spoločnosti

HOUSEFAMILY s.r.o.
Martina Herdová
konateľka spoločnosti