

Podnájomná zmluva

č. PNZ-77-2023

na podnájom časti nehnuteľnosti na umiestnenie reklamnej tabule uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Nájomca:

Obchodné meno: **Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.**
so sídlom: Hollého 2, 902 01 Pezinok
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., Oddiel Sro, vložka č. 40920/B
Zastúpená: Ing. Juraj Pátek, konateľ a riaditeľ
IČO: 36 366 277
DIČ: 202 220 60 87
IČ DPH: SK2022206087
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Pezinok
BIC (SWIFT kód): KOMASK2X
IBAN: SK42 5600 0000 0066 0625 0001
Číslo účtu: 6606250001/5600
(ďalej len „nájomca“)

a

2. Podnájomca:

Obchodné meno: **B&L optik, s.r.o.**
So sídlom: Nová 633/17, Podhájska 941 48
Prevádzka: Hollého 2, 902 01 Pezinok
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, Vložka č: 56376/N
Zastúpená: Mgr. Marek Böhm , konateľ
bytom: Sládkovičova 1, 811 06 Bratislava-mestská časť Staré Mesto
Andrej Lubušský, konateľ
bytom: Nová 633/17, Podhájska 941 48
Konatelia konajú samostatne.
IČO: 54 345 634
DIČ: 212 163 62 42
IČ DPH: SK212 163 62 42
BIC (SWIFT kód): SK04 1100 0000 0029 4912 4121
IBAN: SK04 1100 0000 0029 4912 4121
Bankové spojenie: Tatrabanka , a.s.
Číslo účtu: 002949124121 /1100
(ďalej len „podnájomca“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe nájomnej zmluvy platnej zo dňa 22.12.2017 uzavretej medzi Mesto Pezinok ako prenajímateľom na jednej strane a Pezinská mestská spoločnosť s.r.o. ako nájomcom na strane druhej bol nájomcovi zverený majetok špecifikovaný v predmete a účele tejto zmluvy. Túto zmluvu schválilo mestské zastupiteľstvo v Pezinku uznesením MsZ č. 290/2017 zo dňa 07.12.2017 s účinnosťou od 1.1.2018.
2. Podľa čl. 2 ods. 2 nájomnej zmluvy platnej zo dňa 22.12.2017 je nájomca oprávnený prenechať nebytové priestory nachádzajúce sa v budovách polikliniky súpisné číslo 1078 na parcele č. 4769, súpisné číslo 1654 na parcelách č. 4753/2 a 4754 podľa LV č. 4234 evidovaného na Katastrálnom

úrade v Bratislave, Správa katastra Pezinok, pre katastrálne územie Pezinok do podnájmu tretím osobám.

3. Podnájomca je obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra. Oddiel: Sro, Vložka číslo: 56376/N. Výpis z obchodného registra tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy

Čl. III.

Predmet zmluvy a účel podnájmu

1. Nájomca dáva do podnájmu podnájomcovi za nižšie uvedených podmienok nasledovné časti nehnuteľnosti:

Miesto na inštaláciu reklamnej tabule (plátno na konštrukcii bez osvetlenia), ktorá bude umiestnená na múriku pri hlavnom schodisku do Novej budovy Mestskej polikliniky pohľad z Kalinčiakovej ulice o rozmeroch 1,00 m x 6,00 m o celkovej **výmere 6 m²**.

Čl. IV.

Doba podnájmu

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Táto zmluva nadobúda **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jeho prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), **najskôr však dňa 1.júla2023.**

Čl. V.

Cena podnájmu a fakturačné podmienky

- 1.Cena podnájmu je stanovená dohodou v zmysle zákona č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2.Zmluvné strany sa dohodli:
- na podnájmomnom **vo výške 50,00 eur bez DPH za m² /rok + aktuálna sadzba DPH (6m² x 50,00 eur = 300,00 eur + DPH)**
 - na ročnom fakturačnom období
 - na vystavení faktúry na **aliquotnú časť podnájomného do 15 dní od dátumu účinnosti tejto zmluvy**
 - na úhrade na základe faktúry, ktorú vystaví nájomca do 15-tého januára príslušného roka
 - splatnosť faktúry bude 15 dní od vystavenia faktúry

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné stany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. V. zmluvy o podnájme, je tento povinný zaplatiť nájomcovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže nájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Podnájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet nájomcu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo požiadať podnájomcu dočasne demontovať alebo presunúť reklamné zariadenie (RZ) počas doby nevyhnutne potrebnej na stavebné práce na svojom objekte. O prácach na svojom objekte bude nájomca podnájomcu informovať najmenej tri mesiace pred ich začatím. Za dobu dlhšiu ako 1 mesiac, počas ktorej je RZ demontované, má podnájomca právo na zníženie aliquotnej časti ceny podnájmu.

2. V prípade prevodu práv predmetu zmluvy, predaja, založenia, podmieneného prevodu práv k predmetu zmluvy, darovania predmetu zmluvy, vloženia nehnuteľnosti do obchodnej spoločnosti, alebo iného prechodu práv k predmetu zmluvy na inú osobu, ako je nájomca, tento zabezpečí prevod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového vlastníka (správcu) tak, aby bol plne viazaný všetkými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca sa zaväzuje na reklamnej tabuli vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zákonom zakázaných.
2. Podnájomca sa zaväzuje po skončení nájmu dať prenajatú časť nehnuteľnosti do pôvodného stavu.
3. Za škody spôsobené nájomcovi a tretím osobám, ktoré vznikli v dôsledku inštalácií reklamného zariadenia ručí podnájomca.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa nájomca zaväzuje vrátiť alikvotnú časť z ročného podnájomného
5. Podnájomca nie je oprávnený dať prenajatú časť nehnuteľnosti do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
6. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca nemôže na majetok Mesta Pezinok zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o podnájme nájomcom a podnájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže odstrániť reklamné zariadenie na náklady a zodpovednosť podnájomcu. V takom prípade nenesie nájomca žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na odstránení reklamného zariadenia. Nájomca je povinný termín odstránenia reklamného zariadenia oznámiť podnájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia odstránenia.
9. Nájomca nezodpovedá za majetok podnájomcu umiestnený v prenajatom priestore.

Čl. IX.

Skončenie podnájmu

1. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah ukončiť
 - na základe vzájomnej dohody
 - výpoveďou bez udania dôvodu
3. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
3. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu zmluvnými stranami a **účinnosť** podľa Čl. IV. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je vo vlastnom mene podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie podnájomca.

Čl. XI.

Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

1. Dátum a miesto vyhotovenia zmluvy:

V Pezinku dňa :

V Pezinku dňa:

.....
za nájomcu

Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.

Ing. Juraj Pátok, riaditeľ

.....
za podnikateľa

B&I s.r.o.

Mgr. Andrej Pátok, riaditeľ

Pezinská mestská spoločnosť, s.r.o.
Hollého 100, BOX 92
902 01 Pezínok

.....
za podnájomcu

B&I s.r.o.
Andrej Pátok, riaditeľ

Príloha č.1. - Výpis nájomcu z obchodného registra
Príloha č.2 – Nákres reklamného zariadenia