

ZMLUVA O PODNÁJME
nebytových priestorov č.

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Nájomca : Odborový dom kultúry, spol. s r. o., Námestie mieru č.1,
080 01 Prešov
Bank. spojenie : SK587500000004008024646 ČSOB a. s., Prešov
IČO : 31 665 071
IČ DPH : SK 2020518720
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č.: 861/P
Zastúpený : Ing. Máriou Roháčovou, konateľ spoločnosti
/ ďalej len nájomca/
2. Podnájomca : MESTO PRESOV, Hlavná 73, 080 01 Prešov
Bank. spojenie : SK12 7500 0000 0040 0854 9274
IČO : 00 327 646
DIČ : 2021225679
IČ DPH : nie je platcom DPH
Zastúpený : Ing. Františkom Oľhom, primátorom mesta
/ ďalej len podnájomca/

uzatvorili dnešným dňom podľa §6 a násl. Zák. č. 116/1990Zb. v znení neskorších predpisov túto zmluvu o podnájme.

Článok II.

VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca vyhlasuje, že má s vlastníkom, Jednotný majetkový fond Zväzov odborových organizácii v Slovenskej republike so sídlom v Bratislave, Odborárske námestie č.3, 815 70 Bratislava, IČO: 30 779 618, stavby Odborový dom kultúry, spol. s r. o. súpisné číslo 5042, na parcele č.400/1, katastrálne územie Prešov, Námestie mieru č.1 v Prešove, uzatvorenú nájomnú zmluvu k tejto stavbe a pozemkovej nehnuteľnosti. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v článku III. tejto zmluvy do podnájmu tretej osobe. V prípade, ak sa preukáže toto vyhlásenia nájomcu ako nepravdivé, je povinný uhradiť podnájomcovi všetku škodu, ktorá mu v tejto súvislosti vznikne.

Článok III.

PREDMET NÁJMU

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania priestory:
- | | | | | |
|---|-----------------------------|--------------|-------|--|
| a/ kancelárske miestnosti | | | | |
| miestnosť č.: časť vst. vestibulu | o výmere: 10 m ² | posch. príz. | bl. A | |
| priestory nadzemné | III. kategórie | | | |
| b/ kancelárske miestnosti | | | | |
| miestnosť č.: | o výmere: m ² | posch. . | bl. | |
| c/ skladové a výrobné priestory | | | | |
| miestnosť č. | o výmere: m ² | posch. | bl. | |
| d/ ostatné priestory /chodby a soc. zariad. | | | | |
| | o výmere: m ² | posch. | bl. | |
| e/ iné - šatne | o výmere: m ² | posch. | bl. | |

Článok IV.

ÚČEL PODNÁJMU

1. Priestory uvedené v čl. III. tejto zmluvy nájomca v súčasnej dobe neužíva pre svoju potrebu a podnájomca bude tieto priestory užívať na tieto účely: **riadiace centrum mestskej fontány**.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať tieto nebytové priestory len na účel, na ktorý mu boli poskytnuté. Podnájomca bude užívať predmet nájmu prostredníctvom svojho správcu.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca odovzdá priestory uvedené v čl. III. tejto zmluvy podnájomcovi v stave spôsobilom na dojednané užívanie podľa tejto zmluvy. Zároveň zabezpečí riadne plnenie služieb a tovarov spojených s užívaním nebytových priestorov (dodávka elektrickej energie, vody, dodávku tepla, vývoz komunálneho odpadu, dennú a nočnú informačnú službu, používanie soc. zariadení, upratovanie spoločných priestorov patriacich k prenajatým plochám, poskytnutie reklamnej plochy na vymedzených miestach).
- upratovanie prenajatých priestorovnie
Nájomca v dohodnutých termínoch predloží podnájomcovi faktúry, týkajúce sa úhrady podnájmu a poskytovaných tovarov a služieb.
2. Podnájomca je povinný zabezpečovať požiaru ochranu v prenajatých priestoroch a dodržiavať zásady požiarnej prevencie v spoločných priestoroch Odborového domu kultúry, s. r. o. v Prešove v súvislosti s touto zmluvou v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov a technických noriem z odboru PO.
3. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Akékoľvek úpravy a zmeny v prenajatých priestoroch môže podnájomca na svoje náklady vykonať len v nevyhnutnom rozsahu a len po predchádzajúcom písomnom súhlase vlastníka budovy. Podnájomca nebude požadovať od vlastníka budovy úhradu nákladov spojených so zmenou v prenajatých priestoroch ním vykonanou a zhodnotenie súvisiace s touto zmenou po skončení podnájmu daruje vlastníkovi budovy.
5. Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené v prenajatých priestoroch, ak ku škode dôjde porušením povinností zo strany podnájomcu. Podnájomca sa zaväzuje na svoje náklady poistiť vlastný majetok ním vnesený do nebytových priestorov budovy Odborového domu kultúry v Prešove a uzatvoriť poistenie zodpovednosti za spôsobenú škodu inému.
6. Po ukončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI.

VÝŠKA ÚHRADY ZA PODNÁJOM, POSKYTOVANÉ TOVARY A SLUŽBY

1. Ročná výška úhrady za podnájom nebytových priestorov, tovarov a služieb spojených s podnájomom sa určuje dohodou zmluvných strán s prihliadnutím na zákon č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výhodnosť polohy objektu.

úhrada za podnájom nebytových priestorov	300,00 €
cena služieb a tovarov spojených s podnájomom neb. priestorov	300,00 €
20% DPH	60,00 €

Ročná úhrada za podnájom a poskytované tovary a služby spolu: 660,00 €
(Slovom: šesťstošesťdesiat €)

2. Podnájomca je povinný pravidelne platiť nájomcovi úhradu za podnájom a cenu za poskytované **tovary a služby** raz ročne. **Úhrady za podnájom, tovary a služby s tým spojené je podnájomca povinný uhrádzať** nájomcovi na základe faktúr – daňového dokladu nájomcu. V prípade omeškania jednotlivcej splátky podnájomcom, môže nájomca požadovať od podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3. Podnájomca sa zároveň zaväzuje zaplatiť nájomcovi náhradu za užívanie predmetu podnájmu, ktorú užíval bez právneho dôvodu, a to za obdobie od 1. 1. 2024 späť do doby nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca má právo zvýšiť úhradu za užívanie nebytových priestorov, tovarov a služieb s tým spojených s prihliadnutím na dosiahnutý stupeň inflácie, na možné cenové úpravy el. energie, nákladov na vykurovanie a dodávku vody a ďalších nákladov o sumy rovnajúce sa inflácii a cenovým úpravám, maximálne 1x ročne.

Článok VII.

SÚHLAS PRENAJÍMATEĽA, DOBA PODNÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 5 rokov** odo dňa jej účinnosti.
2. Podnájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu užíval bez právneho dôvodu aj pred účinnosťou tejto zmluvy a po dohode zmluvných strán sa podnájomca zaväzuje, že za obdobie od 1. 1. 2024 do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaplatí nájomcovi **jednorazovú odplatu** vo výške dohodnutej v článku VI. tejto zmluvy.
3. Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike ako vlastník – prenájomca stavby Odborového domu kultúry, spol. s r.o. Námestie mieru č.1 v Prešove, pop.č.5042, parc.č.400/1, k.ú. Prešov, v zmysle §6 ods.1 zákona č.116/1990 Zb. **s ú h l a s í** s podnájomom, čo potvrdzuje podpisom štatutárneho zástupcu na tejto zmluve.
4. Podnájomný vzťah dojednaný na dobu určitú skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. Pred uplynutím tejto doby môže nájomca alebo podnájomca písomne vypovedať zmluvu z dôvodov vymedzených v §9 zákona 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov aj bez udania dôvodu, s výpovednou dobou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
5. V prípade neuhradenia podnájmu a služieb súvisiacich s podnájomom, viac ako 30 dní od vyhotovenia daňového dokladu, môže nájomca uplatniť 7-dňovú výpovednú dobu.

Článok VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny a doplnky v texte tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase zmluvných strán formou písomných dodatkov.
2. Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých tri obdrží podnájomca a dva nájomca.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich jasnej, zrozumiteľnej, určitej a slobodnej vôle a nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok. Podpisujúci túto zmluvu prečítali, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou.

V Prešove, dňa.....

V Prešove, dňa.....

.....
nájomca

.....
podnájomca

.....
za JMF ZOO v SR