

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Nájomca:

Obchodné meno: Správa majetku Sered' s.r.o.

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T

Sídlo: Nám. republiky, 1176/10, 926 01 Sered'

Štatutárny orgán: Ing. Karol Andrášik, konateľ

IČO: 46439 773

DIČ/IČ DPH: 282000 6002 / SK 282000 6002

IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník:

Obchodné meno: AVATAR JOGA CENTRUM o.z.

Právna forma : občianske združenie

Registrovaný: MV SR, registračné číslo: VVS/1-900/90-52180

Sídlo: 925 55 Vinohrady nad Váhom 577

Štatutárny orgán: Ing. Daniel Máčovský, predseda výkonného výboru

IČO: 51187906

(ďalej len „podnájomník“)

(spolu aj „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytových priestorov, a to estrádnej sály, banketky, DK caffè nachádzajúcich sa na prízemí stavby – Dom kultúry, súpisné č. 118 - nová budova a divadelnej sály nachádzajúcej sa na prízemí stavby – Dom kultúry, súpisné č. 118 - stará budova; Uvedená stavba je postavená na parcelách registra „C“, parcela č. 3049 a č. 3050, katastrálne územie Sered', obec Sered', okres Galanta a evidovaná Okresným úradom Galanta - katastrálny odbor na LV č. 4284 (ďalej len „predmet podnájmu“).
- Mesto Sered' ako prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na uzatvorenie podnájmu k predmetu zmluvy, ktorý je uvedený v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
- Podnájomník sa oboznámil so stavom predmetu podnájmu a v tomto stave ho preberá.

Článok II.

Účel podnájmu

Podnájomník je oprávnený predmet podnájmu užívať na účel **organizovania festivalu s názvom AVATAR fest 2024 - Rozlúčka, ktorý sa uskutoční v dňoch 16. -17.3.2024** (ďalej len „festival“).

Článok III.

Doba podnájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že doba podnájmu je **doba určitá, a to od 15.03.2024 do 17.03.2024.**

Článok IV.

Spôsob ukončenia podnájmu

Podnájomný vzťah môže byť ukončený:

- dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia úhrady za podnájom vrátane paušálnych nákladov na energie

- Zmluvné strany sa dohodli, že výška úhrady za podnájom predmetu podnájmu je 864 € bez DPH a výška paušálnych nákladov na energie (tepelná energia, voda, stočné, zrážky, elektrická energia) je 123 € bez DPH, t.j. spolu celkom vo výške **987 € bez DPH + 197,40 € DPH = 1184,40 € s DPH (slovom tisísstoosemdesiat štyri a styridsať centov).**
- Podnájomník uhradí úhradu za podnájom vrátane energií podľa predchádzajúceho odseku na základe nájomcom vystavenej faktúry splatnej najneskôr pred začatím užívania predmetu podnájmu na účet nájomcu **IBAN: SK84 0900 0000 0051 4105 4363.**
- V prípade omeškania podnájomníka s úhradou za podnájom vrátane paušálnych nákladov súvisiacich s podnájomom bude nájomca oprávnený podnájomníkovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI.

Podmienky podnájmu

- Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet podnájmu najskôr o 9,00 hod. dňa 15.03.2024 na účel uskutočnenia príprav na výstavu. Následne podnájomník odovzdá predmet podnájmu nájomcovi najneskôr do 12,00 hod. dňa 18.03.2024 v stave ako predmet podnájmu prevzal.
- Podnájomník je povinný predmet podnájmu používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok nájomcu.
- Stavebné úpravy na predmete podnájmu môže vykonať podnájomník iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu. Schválené stavebné úpravy podnájomník vykoná na vlastné náklady.
- Podnájomník nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu prenajať predmet podnájmu tretím osobám, s výnimkou osôb, ktorí sa zúčastnia festivalu ako predávajúci alebo ako návštevníci.
- Podnájomník umožní nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu.
- Podnájomník je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady predmet podnájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
- Bežnú údržbu, úpravy a opravy predmetu podnájmu hradí podnájomník. Údržbu, opravy spoločných priestorov, údržbu elektroinštalácie zabezpečuje nájomca.
- Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov a údržbu chodníka pred objektom.

- Technické opatrenia na úseku BOZP a PO na predmete podnájmu v plnej miere zabezpečuje podnajíomník, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO.
- Podnajíomník je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi škody, ktoré na predmete podnájmu a spoločných priestoroch spôsobil, resp. bol ich svedkom.
- Zmluvné strany sa dohodli, že za škody zistené na nehnuteľnom a hnuteľnom majetku nachádzajúceho sa v budove Domu kultúry Sered' a spôsobené podnajíomníkom alebo tretími osobami v priamej súvislosti s výstavou zodpovedá podnajíomník a zaväzuje sa zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške zistenej škody.
- Ak podnajíomník spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu nájomcovi prípadne inému podnajíomníkovi nahradiť.
- Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet podnájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu podnajíomníkovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
- Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo podnajíomníkovi v pokojnom užívaní predmetu podnájmu, okrem prípadov keď nájomca oznámi podnajíomníkovi prípadné obmedzenia.
- Nájomca je povinný uzavrieť poistnú zmluvu, ktorej predmetom bude poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu. Poistenie hnuteľného majetku nachádzajúcom sa v predmete podnájmu vykoná na vlastné náklady podnajíomník.
- Podnajíomník má právo na pomernú zľavu z podnájmu, ak nemôže užívať predmet podnájmu poprípadne jeho časť alebo ho môže užívať iba v obmedzenej miere bez svojho vlastného zavinenia.

VII.

Záverečné ustanovenia

- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a stáva sa účinnou **23.2.2024** za podmienky jej riadneho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
- Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, Občianskeho zákonníka v platnom znení a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení.
- Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- Táto zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre podnajíomníka.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že táto zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Sereď, 23.2.2024

Nájomca

Správa majetku Sereď, s.r.o.

.....
Ing. Karol Andrášik, konateľ

Podnájomník

AVATAR JOGA CENTRUM o.z.

.....
Ing. Daniel Máčovský, predseda
výkonného výboru