

POD N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa zákona č. 116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov a § 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Podnájomca: OZ Púchovské labky
Sídlo: Pod Lachovcom 1205/24, 02001 Púchov
Zastúpený: Zuzana Obertová Gábelová
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK23 5600 0000 0072 5022 5001
IČO: 52671852
Kontaktná osoba: Zuzana Obertová Gábelová
E- mail:
Tel.:
(ďalej len „Podnájomca“)

a

2. Nájomca: **Mesto Púchov**
Sídlo: Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
Zastúpený: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
IBAN: SK83 7500 0000 0040 2263 4918
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
IČ DPH: nie je platcom DPH
Kontaktná osoba: Mgr.Martina Knížatová
E mail: martina.knizatova@puchov.sk
Tel.: 0905815376
(ďalej len „Nájomca“)
(spoločne podnájomca a Nájomca ďalej len „Zmluvné strany“)

I.

Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu je nasledovný majetok:
nebytový priestor o výmere 75 m², nachádzajúci sa na 1 poschodí budovy, súp. č. 1731, postavenej na pozemku reg. „C“, parc. č. 1351/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 329 m², zapísanej na LV č. 3191 v k.ú. Horné Kočkovce v rozsahu podľa Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.,
2. Nájomca prenecháva Predmet podnájmu Podnájomcovi do dočasného užívania a Podnájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu podnájmu zaplatiť Nájomcovi úhradu za podnájom (nájomné) dohodnuté ďalej v tejto Zmluve.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca poskytuje Podnájomcovi Predmet podnájmu za účelom prevádzky útulku túlavých zvierat.
2. Podnájomca prehlasuje, že je s technickým stavom Predmetu podnájmu riadne oboznámený a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní Predmetu podnájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a v tomto stave Predmet podnájmu preberá do užívania.

III. Doba nájmu

1. Nájomca dáva Predmet podnájmu Podnájomcovi do podnájmu **na dobu určitú, od 01.01.2025 do 31.12.2025.**

IV. Výška nájmu a úhrada za služby spojené s podnájomom

1. Úhrada za užívanie Predmetu podnájmu a za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu je vzhľadom na verejnoprospešný účel podnájmu Zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1 € (slovom: jedno euro) za každý kalendárny mesiac trvania podnájmu.
2. Podnájomca je povinný uhradiť Nájomcovi nájomné 1x ročne, v celkovej výške 12 € (dvanásť eur) najneskôr do 31.01.2025. Podnájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade, že Podnájomca bude v omeškaní s uhradením odplaty za užívanie predmetu podnájmu a za služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať Podnájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a to s dohodnutým vnútorným vybavením. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil Nájomcovi škodu. Podnájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu ním spôsobenú na predmete podnájmu, resp. osobami, ktorým Podnájomca umožnil vstup do priestorov Predmetu podnájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
3. Akékoľvek stavebné úpravy Predmetu podnájmu môže Podnájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov.
4. Podnájomca preberá v rozsahu ním užívaných prenajatých priestorov na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi ako aj hygienické predpisy. Podnájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou

pred požiarmi oznámené zo strany Prenajímateľa/Nájomcu. Podnájomca je povinný udržiavať Predmet podnájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu podnájmu a bude spôsobená Podnájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k Podnájomcovi, bude Podnájomcom odstránená alebo v plnej výške nahradená.

5. Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu podnájmu, vrátane drobných opráv a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu podnájmu.
6. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi akékoľvek poškodenie Predmetu podnájmu, resp. akejkolvek jeho časti, jeho zničenie alebo odcudzenie.
8. Podnájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a pokynmi Nájomcu umožniť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu podnájmu a dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
9. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu podnájmu spojené.
10. Nájomca je oprávnený z dôvodu kontroly dodržiavania účelu a zmluvných podmienok nájmu vstupovať do Predmetu podnájmu, a to za prítomnosti Podnájomcu, resp. jeho zástupcu. Termín kontroly je Nájomca povinný dohodnúť si s Podnájomcom vopred, najneskôr 2 dni pred termínom kontroly. Podnájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu podnájmu umožniť nájomcovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu nájmu.
11. Podnájomca berie na vedomie, že Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla na veciach Nájomcu v priestoroch predmetu podnájmu, resp. na veciach tretích osôb, ktorým Podnájomca umožnil vstup do priestorov predmetu podnájmu, pokiaľ ju nezavinil sám Nájomca. Podnájomca je oprávnený sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia na vlastné náklady.
12. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu spôsobom nezaťažujúcim iné osoby a vylúčiť uskladnenie akýchkoľvek horľavých a zdraviu nebezpečných látok v Predmete podnájmu.
13. Podnájomca je povinný v Predmete podnájmu udržiavať čistotu a poriadok a pravidelne odstraňovať odpady a nečistoty vznikajúce pri prevádzke útulku túlavých zvierat.

14. Nájomca nezodpovedá za dočasné znemožnenie riadneho užívania Predmetu nájmu Podnájomcom spôsobené okolnosťami, ktoré sú ním neovplyvniteľné a nezávislé (napr. prerušenie dodávok služieb).
15. Podnájomca je oprávnený bezodplatne umiestniť a užívať časť pozemku registra „C“ parc. č. 1351 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 329 m², zapísaného na LV č. 3191 v k.ú. Horné Kočkovce (podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy) na umiestnenie troch koterčov o rozmeroch 3x3 m vrátane prízjazdu a prejazdu k nim motorovými vozidlami.

VI.

Skončenie podnájmu

1. Podnájom zaniká:
 - a) uplynutím doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu určenému v dohode,
 - c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Podnájomca inak opakovane porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Podnájomca v omeškaní so zaplatením nájomného; pokiaľ Podnájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Nájomca na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní.
3. Podnájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Predmet podnájmu prestane byť vhodný a určený na užívanie podľa čl. II tejto Zmluvy alebo ak Nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy; pokiaľ Nájomca ktorékoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Podnájomca na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní.
4. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi / Podnájomcovi.

VII.

Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu bude vyhotovený preberací, resp. odovzdávací protokol so súpisom odovzdaného majetku.
2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi najneskôr dňa 31.12.2024, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade skončenia nájmu je Podnájomca povinný v lehote končiacej posledným dňom podnájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, vypratať a protokolárne vrátiť Predmet podnájmu Nájomcovi a odovzdať mu ho v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. Súčasťou preberacieho resp. odovzdávajúceho protokolu bude aj zaznamenanie stavu všetkých meračov energií v Predmete podnájmu.

VIII.

Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania Podnájomcu so splnením peňažného záväzku má Nájomca právo fakturovať dlžníkovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Nájomca a dve vyhotovenia Podnájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a porozumeli jej, že ich vôľa v nej dosiahnutá je daná, jasná a slobodná, že u nich nedošlo k omylu a že prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Púchove dňa

V Púchove dňa

Podnájomca:

Nájomca:

.....
OZ Púchovské labky
Zuzana Obertová Gábelová

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka

Prílohy:

1. Grafické vymedzenie Predmetu podnájmu

