

ZMLUVA

O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov

ČI.I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: MESTSKÁ UMELECKÁ AGENTÚRA, Partizánske
v zastúpení: Mgr. Martina Baboľová, riaditeľ
sídlo: 958 01 Partizánske, Makarenkova 214/2
IČO: 42149835
DIČ: 2023132672
bankové spojenie: VÚB, expositúra Partizánske
IBAN: SK78 0200 0000 0028 1944 5357

a

Podnájomca: Michal Kollár M –WATCH SERVICE
opravovňa hodín, Partizánske
adresa: Šimonovianska 90/37, 958 03 Partizánske
IČO: 44716745
IČ DPH: SK 1077669054
bankové spojenie: ČSOB
IBAN: SK42 7500 0000 0040 1079 8261

ČI.II.

Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľnosti – Domu kultúry, súp. č. 214 zapísanej v katastri nehnuteľnosti k.ú. Partizánske na LV č 2533 na parc. č 3732, ktorú prenajíma so súhlasom vlastníka – mesta Partizánske.

2. Prenajímateľ dáva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory v Dome kultúry v Partizánskom na prízemí, pravý trakt budovy, o výmere **23m² nebytový priestor, 8 m² spoločný priestor**, za účelom zriadenia prevádzky **opravovne hodín, predaj hodinárskeho tovaru a spotrebného porcelánu, kľúčová služba**.

ČI.III.

Charakteristika predmetu podnájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor bez zariadenia, s nasledovnou charakteristikou:

Priestor na prízemí v pravom trakte budovy DK o výmere: **23m² nebytový priestor, 8 m² spoločný priestor**

2. Vstupným priestorom do predmetu podnájmu je spoločný vstup do prízemnia pravého traktu budovy DK zdieľaný s reštauráciou KULT PUB.

Čl. IV.

Doba podnájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára od **01.08.2019** na dobu **neurčitú** s výpovednou lehotou **t r i m e s i a c e**, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
2. Prenajímateľ má právo od zmluvy o podnájme odstúpiť okamžite, ak nájomca mešká s platením nájomného najmenej jeden mesiac alebo ak poruší ustanovenia Čl.VI. „Podmienky podnájmu“ uvedené v tejto zmluve. Odstúpenie od zmluvy je platné 15-tým dňom od doručenia odstúpenia od zmluvy o podnájme.

Čl. V.

Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená na:

Nebytový priestor 23 m²: 90€/m²/rok a energie: 30€/m²/rok

Spoločný priestor 8 m²: 8,30€/m²/rok

2. Nájomné za prenajatý nebytový priestor a energie - električka, dodávka tepla, vodné a stočné a paušálny podiel na platbe za odvoz odpadov (v zmysle zákona o odpadoch) predstavuje:

ročný nájom: = 2826€

štvrtročný nájom: = 706,50€

mesačný nájom: = 235,50 €

3. Obe zmluvné strany sa dohodli na platbe nájomného **vopred, v mesačných splátkach**, ktoré sú splatné prenajímateľovi na účet platobným príkazom vždy **do 25 dňa** v mesiaci na mesiac nasledujúci.

Čl.VI.

Podmienky podnájmu

1. Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu inému nájomcovi.
2. Podnájomca je povinný sprevádzkovať nebytový priestor za účelom predmetu najneskôr do 14 dní od podpísania zmluvy o podnájme.
3. Podnájomca zodpovedá prenajímateľovi v plnej miere za:
 - **dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarňých smerníc v zmysle platných zákonov a interných nariadení, revízie sú predmetom podnájomcu a kontrolu vykonáva prenajímateľ**
 - **preukázané škody spôsobené prenajímateľovi v plnej výške škody**
 - **za estetizáciu prevádzky tak, aby bola kultúrnou súčasťou priestorov DK.**
4. Podnájomca môže vykonávať stavebné, prípadne iné práce zasahujúce do priestoru nájmu len na základe vypracovaného projektu po jeho predložení a písomnom schválení prenajímateľom. Úpravu a údržbu prenajatých priestorov (maľovanie, bezpečnostné zariadenie,...) a činnosť v súvislosti s priestorom si hradí podnájomca z vlastných prostriedkov.
5. Podnájomca je povinný zabezpečovať v prenajatom priestore v zmysle Zákona o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci č. 124/2006, Zákona o ochrane pred požiarom č. 314/2001 v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu dodržiavanie predpisov BOZP a PO.
6. Prenajímateľ má právo vstúpiť do prenajatých priestorov len za účasti podnájomcu.
7. Prenajímateľ zabezpečí zapečatenie duplikátu kľúča od prevádzky pre prípad vstupu do prenajatých priestorov z dôvodu požiaru alebo živelnej pohromy. O prípadnom, odôvodnenom vstupe prenajímateľ spracuje zápis.
8. V prípade zmien v cenovej regulácii, zvýšenie cien dodávky energií, centrálna úprava výšky nájomného špecifikovaná uznesením legislatívnych orgánov, prenajímateľ vypracuje dodatok k zmluve s úpravou predmetných článkov dotknutých danými zmenami.
9. Podnájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a stavebným zmenám schváleným prenajímateľom.
10. Nedodržanie podmienok zmluvy o podnájme je predmetom okamžitého ukončenia zmluvy o podnájme s podnájmomcom zo strany prenajímateľa.

Čl.VII. Úpravy zmluvy

Zmeny a doplnenia k zmluve o podnájme nebytových priestorov sa uskutočňujú výhradne písomným dodatkom k zmluve, ktorý je jej nedeliteľnou súčasťou.

Čl.VIII. Skončenie podnájmu

Skončenie nájomného vzťahu medzi podnájomcom a prenajímateľom sa riadi predmetnými bodmi zmluvy o podnájme. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj dohodou oboch zmluvných strán realizovanou písomne a po vyrovnaní všetkých podlžností vyplývajúcich z nájomného vzťahu.

Čl. IX. Záverečné ustanovenie

1.Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.

2.Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami občianskeho zákonníka.

3.Zmluva o podnájme nebytových priestorov nadobúda účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

4.Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva pre potreby prenajímateľa, jeden pre potreby podnájomcu.

V Partizánskom, dňa 4. júla 2019

V Partizánskom, dňa

Prenajímateľ:

Podnájomník:

Mgr. Martina Baboľová
riaditeľ MUA

Michal Kollár