

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
číslo účtu: 2819445357/ 0200

a

Podnájomca: TF Coffee, s.r.o.
zastúpený: Viliam Belianský, konateľ
adresa sídla: Veľké Uherce 185, Veľké Uherce 958 41
IČO: 48103519
DIČ: 2120042133
bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu: 2944002184/1100

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 o výmere **28m² nebytový priestor, 7 m² spoločný priestor** za účelom rozšírenia prevádzky **KAVIARNE**.

ČI.III.

Charakteristika predmetu podnájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor bez zariadenia, s nasledovnou charakteristikou:
Priestor v prednej časti budovy DK o výmere **28m² nebytový priestor, 7 m² spoločný priestor**.
2. Vstupným priestorom do predmetu podnájmu je vstupná hala DK a bočný samostatný vstup.

ČI. IV.

Doba podnájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **08.07.2021** 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.-tym dňom od doručenia odstúpenia od zmluvy o podnájme.

Čl. V. Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená na:

Nebytový priestor 28 m²: 135€/m²/rok a energie: 30 €/m²/rok
Spoločný priestor 7 m²: 8,30€/m²/rok

2. Nájomné za prenajatý nebytový priestor zahŕňa energie (elektrika, dodávka tepla, vodné, stočné a paušálny podiel na platbe za odvoz odpadov (v zmysle zákona o odpadoch), poplatok za elektronickú ochranu prevádzky a predstavuje:

ročný nájom: = 4 678,10 €
štvrtročný nájom: = 1 169,25 €
mesačný nájom: = 389,84 €

3. Obe zmluvné strany sa dohodli na platbe nájomného **vopred, v mesačných splátkach**, ktoré sú splatné prenájomiteľovi na účet platobným príkazom, na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom, 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 90 pracovných dní od podpísania zmluvy o podnájme.
3. Podnájomca zodpovedá prenájomiteľovi v plnej miere za:
 - **dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarňch smerníc v zmysle platných zákonov a interných nariadení, revízie sú predmetom podnájomcu a kontrolu vykonáva prenájomiteľ**
 - **preukázané škody spôsobené prenájomiteľovi 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 prenájomiteľom. 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, živelnej pohromy, havárie bezprostredne ohrozujúcej zdravie návštevníkov alebo pracovníkov Domu kultúry. O prípadnom, odôvodnenom vstupe prenájomiteľ spracuje zápis.
8. V prípade zmien v cenovej regulácii, zvýšenie cien dodávky energií, centrálna úprava výšky nájomného špecifikovaná uznesením legislatívnych orgánov, prenájomiteľ vypracuje dodatok k zmluve s úpravou predmetných článkov dotknutých danými zmenami.
9. Podnájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor najneskôr v deň ukončenia zmluvy v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a stavebným zmenám schváleným prenájomiteľom.
10. Nedodržanie podmienok zmluvy o podnájme je dôvodom k okamžitému ukončeniu zmluvy o podnájme s podnájomcom zo strany prenájomiteľa.

Čl.VII.
Úpravy zmluvy

Zmeny a doplnenia k zmluve o podnájme nebytových priestorov sa uskutočňujú výhradne písomným dodatkom k zmluve, ktorý sa po jeho podpise stáva 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 podližností a záväzkov 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 08. júla 2021

V Partizánskom, dňa

Prenajímateľ:

Podnájomník:

Mgr. Martina Baboľová
riaditeľ
