

ZMLUVA O PODNÁJME č. 80/2013
uzavretá podľa § 666 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY :

NÁJOMCA: Mestská časť Košice - Nad jazerom
Poludníková 7, 040 12 Košice
Zastúpený: **MVDr. Annou Jenčovou – starostkou mestskej časti**
IČO: 00 691 038
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
Číslo účtu: 200360014928512/0200
(ďalej len „nájomca“)

PODNÁJOMCA : **TROTY spol. s r.o.**
Raketová 9, 040 12 Košice
Zastúpený: **Tiborom Tronkom - konateľom**
IČO: 36 613 410
Bankové spojenie: SLSP, a. s.
Číslo účtu: 0447094154/0900
(ďalej len „podnájomca“)

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

ČI. I. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL PODNÁJMU

1. Mestská časť Košice – Nad jazerom je nájomcom nehnuteľností v katastrálnom území Jazero na základe Nájomnej zmluvy č.1211/2007 zo dňa 30.10.2007.
2. Nájomca touto zmluvou prenecháva podnájomcovi za odplatu do užívania stánok pre poskytovanie občerstvovacích služieb na parcele č. 4453/6 o výmere 18 m², skladové priestory za stánkom na parcele č.4453/6 o výmere 6,75 m² a časť parcely č. 4453/1 o výmere 95 m² za účelom vybudovania letnej terasy. Podnájomca môže prenajatý priestor užívať iba v rozsahu oprávnenia na podnikanie.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je fotokópia predmetu podnájmu a fotokópia z katastrálnej mapy.

ČI. II. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

1. Výška nájomného za užívanie predmetu podnájmu uvedeného v čl. I. bod 2 sa stanovuje v súlade s Pravidlami prenájmania majetku Mesta Košice takto:
Za stánok o výmere 18 m² po 45,00 €/m²/rok t. j. ročne 810,00 €, mesačne 67,50 €.
Za sklad o výmere 6,75 m² po 8,00 €/m²/rok t. j. ročne 54,00 €, mesačne 4,50 €.
Za pozemok o výmere 95 m² po 5,31 €/m²/rok t. j. ročne 504,45 €, mesačne 42,04 €.
Ročné nájomné spolu: 1.368,45 €, t.j. nájomné spolu **mesačne: 114,04 €**.
Za obdobie od 16.05.2013 do 31.05.2013 uhradí podnájomca platbu za nájomné a služby spojené

s podnájomom v sume 78,86 €, ktorá pozostáva z nájomného za stánok vo výške 34,84 €, za sklad vo výške 2,32 €, za pozemok vo výške 21,70 €, zo zálohovej platby za vodné, stočné vo výške 5,00 € a zálohovej platby za elektrickú energiu vo výške 15,00 € a to v deň podpisu zmluvy.

2. **Ceny služieb** spojených s podnájomom sa dojednávajú nasledovne:

a) záloha za pitnú a úžitkovú vodu, za odvádzanie a čistenie odpadových vôd vo výške 120,00 € ročne, **mesačne 10,00 €**. **Vyúčtovanie vodného, stočného sa vykoná odpočtom podružného vodomera skutočne odobranej vody k 31.12. príslušného roka. Podnájomca sa zaväzuje podieľať na stratách na vodnom, stočnom vykázaných na hlavnom merači vody takým pomerom, ktorý zodpovedá výške jeho spotreby vykázananej na podružnom vodomere.**

Podnájomca pri koncoročnom vyúčtovaní sa zaväzuje finančne podieľať na opravách vodovodnej prípojky a to čiastkou určenou rovnomerným percentuálnym podielom medzi všetkých podnájomcov resp. objednávateľov v RL Jazero a mestskú časť.

b) záloha za dodávku elektrickej energie vo výške 360,00 € ročne, **mesačne 30,00 €**.

3. **Nájomné sa platí mesačne a je splatné vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.** Mesačná úhrada nájomného a služieb s spojených s podnájomom činí **spolu 154,04 €**. Úhradu nájomného bude podnájomca platiť na účet prenajímateľa VÚB, a.s., č.ú. **200360014928512/0200** bankovým prevodom, **VS: 802013**, resp. v hotovosti do pokladne Mestskej časti Košice - Nad Jazerom.

4. Pri omeškaní podnájomcu s platením nájomného, nájomca môže účtovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý a to i začatý deň omeškania.

5. V prípade návrhu jednej zo zmluvných strán sa účastníci zmluvy zaväzujú prerokovať plnenie zmluvy, zmeny jej ustanovení súvisiacich so zvýšením nákladov prevádzky a údržby objektu s prihliadnutím na trhové ceny a zmeny v pravidlách prenajímania majetku mesta Košice, resp. v zásadách hospodárenia mestskej časti.

ČI. III. DOBA PODNÁJMU

1. Podnájom sa dojednáva **na dobu neurčitú**.

2. Podnájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet podnájmu je užívania schopný a preberá ho na dohodnutý účel podnájmu.

3. Nájomca zároveň súhlasí, aby podnájomca odovzdaný predmet užíval. Podnájomca prehlasuje, že je s ním oboznámený a súhlasí, že ho preberá v takom stave, v akom sa nachádza.

ČI. IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Podnájomca je povinný užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel podnájmu. Dbáť na ochranu predmetu podnájmu, udržiavať ho v riadnom stave. Podnájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok na prenajatom majetku. V prípade, ak podnájomca po písomnej výzve nezjedná vytýkanú nápravu v dostatočne primeranej lehote, ktorá mu bola poskytnutá nájomcom, môže nájomca vypovedať zmluvu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

2. Podnájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

3. Podnájomca je povinný uhradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov podnájomcom alebo osobami, ktoré sa s ich súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch do výšky 166 €.

4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete podnájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3 a 4 tohto článku podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.

6. Podnájomca pri užívaní predmetu podnájmu je povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, prírody, životného prostredia.

7. Náklady spojené s užívaním predmetu podnájmu, podnájomca uhradí priamo ich dodávateľovi

spôsobom a v termínoch, ako to vyplynie z priamych zmlúv, ktoré je podnájomca povinný uzatvoriť s dodávateľmi. Podnájomca je povinný prihlásiť sa ako platca dane z odpadu na Magistrát mesta Košice.

8. Podnájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekciiu v prenajatých priestoroch v zmysle platných hygienických predpisov. V prípade, že nájomca realizuje celoplošnú deratizáciu, dezinfekciu alebo dezinsekciiu, podnájomca súhlasí s úhradou pomernej časti nákladov.

9. Podnájomca zabezpečí na vlastné náklady všetky požadované revízie, ako aj všetky vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré sú potrebné pre zabezpečenie účelu využitia tejto zmluvy. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať vypracovanie revíznych správ elektroinštalácie prenajatého priestoru v súlade s platnými právnymi predpismi a kópie revíznych správ bezodkladne predkladať nájomcovi.

10. Nájomca, alebo ním poverená osoba sú oprávnení kedykoľvek vstupovať do prenajatých priestorov za účelom ich prehliadky za prítomnosti osoby poverenej podnájomcom po predchádzajúcom oznámení.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov zabezpečí podnájomca na vlastné náklady. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností v zmysle citovaného zákona, podnájomca znáša sankčný postih ako aj náhradu za škody na živote, zdraví a majetku. Kópiu záznamu z kontroly požiarnej ochrany je podnájomca povinný bezodkladne predložiť nájomcovi. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako aj z platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich na vlastné náklady.

12. Ďalej podnájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zákona č. 596/ 2002 Z. z. o ochrane zdravia ľudí.

13. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu tretím osobám.

14. Podnájomca nie je oprávnený na predmete podnájmu zriadiť záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo predmet zmluvy inak zaťažiť.

15. Podnájomca je povinný zabezpečiť po 22.00 hod. nočný kľud.

16. Podnájomca svojou činnosťou nesmie obmedzovať činnosť a aktivity mestskej časti realizované v rekreačnej lokalite Jazero.

17. Podnájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať platné Všeobecné záväzné nariadenia mestskej časti (napr. zákaz vodenia psov v rekreačnej lokalite Jazero), Prevádzkový poriadok plážového kúpaliska a rešpektovať osadené dopravné značenie (napr. zákaz vjazdu automobilov).

18. Podnájomca sa zaväzuje prispôbiť otváracie hodiny v letnej sezóne podmienkam prevádzkovania rekreačnej lokality Jazero.

19. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. V prípade súhlasu nájomcu s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované nájomcom a v akom podnájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy podnájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.

Zmluvné strany berú na vedomie, že opravu plechového stánku a zariadenia letnej terasy financoval predošlý nájomca na vlastné náklady. Uvedené nie je predmetom tejto zmluvy. Nájomca súhlasí so zotrvaním terajšieho stavu, vzhľadu a vonkajších úprav plechového stánku a terasy.

20. Poistenie predmetu podnájmu zabezpečuje mestská časť, pričom náklady na poistenie budú fakturované podnájomcovi.

21. Podnájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkou. Podnájomca je povinný znášať úhradu škôd spôsobených náhodnými udalosťami.

22. Podnájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok proti prípadným škodám. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na majetku podnájomcu zodpovedný sám podnájomca.

23. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku nájomcu, ktoré vzniknú dôsledkom

prevádzky podnájomcu alebo inou jeho činnosťou. Podnájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

24. Podnájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (napr. prostriedky elektronickej ochrany, mreže a pod.).

25. Podnájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok podnájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany podnájomcu budú doručované na adresu nájomcu Mestská časť Košice – Nad jazerom, Poludníková 7, 040 12 Košice a zo strany nájomcu na adresu podnájomcu uvedenú vo výpise zo živnostenského, resp. obchodného registra. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípadoch, ak ju doručí zamestnanec nájomcu priamo na prevádzku podnájomcovi, resp. zamestnancovi podnájomcu – zodpovednému vedúcemu za prevádzku. Podnájomca oznámi nájomcovi mená osôb, ktoré sú oprávnené na prevádzke preberať poštu od nájomcu.

26. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.

ČI. V. SKONČENIE PODNÁJMU

1. Podnájom zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy nájomcom z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku.

2. Zmluvné strany si dohodli dve výpovedné lehoty:

- a) jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade, že podnájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za podnájom alebo úhrady za služby s podnájomom spojené.
- b) trojmesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade ak zmluvu o podnájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

3. Nájomca je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy do 10 dní od písomného upozornenia podnájomcu po zistení nižšie uvedených skutočností, ak:

- a) predmet podnájmu bude bez súhlasu nájomcu užívať iná osoba ako podnájomca,
- b) ak podnájomca uzavrie bez súhlasu nájomcu akékoľvek spoločenstvo s iným subjektom a predmet podnájmu použije ako nepeňažný vklad,
- c) ak podnájomca bude predmet podnájmu užívať na iný účel ako je uvedený v podnájomnej zmluve, resp. v rozpore s dobrými mravmi.

4. Podnájomca je povinný odovzdať nájomcovi predmet podnájmu najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, posledný pracovný deň dohody o skončení podnájmu resp. najneskôr 10. deň od písomného upozornenia pri jednostrannom odstúpení od zmluvy. O odovzdaní predmetu podnájmu sa spíše protokol, z ktorého jedno vyhotovenie dostane podnájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu podnájmu nájomcom. Dňom podpísania a prevzatia protokolu podnájomca prestáva zodpovedať za predmet podnájmu a prípadnú vzniknutú škodu na predmete podnájmu. Po tomto termíne zmluvné strany považujú predmet podnájmu za vypratý s tým, že sa v ňom nenachádzajú žiadne vnesené veci podnájomcu. Nájomca zlikviduje takéto ponechané veci podľa vlastného uváženia na náklady podnájomcu.

V prípade nesplnenia povinnosti o odovzdaní predmetu podnájmu nájomcovi najneskôr posledný pracovný deň výpovednej lehoty, posledný pracovný deň dohody o skončení podnájmu resp.

najneskôr 10. deň od písomného upozornenia pri jednostrannom odstúpení od zmluvy, môže nájomca žiadať od podnájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu podnájmu.

5. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že podnájomca vykoná na predmete podnájmu stavebné úpravy so súhlasom nájomcu (čl. IV. bod 6), nie je povinný tieto úpravy pri skončení podnájmu odstraňovať, pokiaľ si nájomca pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak podnájomca nie je povinný pri skončení podnájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal nájomca súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

6. Ak uplynutím doby podnájmu (výpoveďou, dohodou, odstúpením) podnájomca protokolárne neodovzdá predmet podnájmu, nájomca je oprávnený do predmetu podnájmu kedykoľvek vstúpiť a nenesie zodpovednosť za straty a škody vzniknuté na majetku podnájomcu.

7. V prípade skončenia podnájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené spôsobom uvedeným v čl. II. bod 3 tejto zmluvy, je nájomca povinný do 10 dní od skončenia podnájomného vzťahu vrátiť podnájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného. V prípade, že nájomca má voči podnájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku (pohľadávku vzniknutú z titulu vyúčtovania skutočnej spotreby médií za obdobie trvania podnájmu), sa podnájomca zaväzuje ju uhradiť na základe faktúry vystavenej nájomcom.

8. V prípade, ak ku dňu skončenia podnájmu existujú nedoplatky podnájomcu na nájomnom, a nedôjde k ich zaplataeniu, je nájomca oprávnený využiť práva nájomcu vyplývajúce z § 672 Občianskeho zákonníka. Ak podnájomca odmietne prevziať, neprevezme alebo zmarí prevzatie doručovanej výpovede, má sa za to, že výpoveď bola doručená v deň, v ktorom prevzatie zásielky odmietol.

9. Ak podnájomca užíva predmet podnájmu aj po jeho skončení, alebo ho nevypratá a neodovzdá, nájomca má právo zamedziť podnájomcovi prístup do predmetu podnájmu, k čomu dáva podnájomca svoj výslovný súhlas. Nájomca umožní podnájomcovi vstup do takto zabezpečeného predmetu podnájmu len v prípade, keď podnájomca tento priestor ihneď uvoľní vypratáním svojich vnesených hnutelných vecí.

10. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný do 3 dní vysťahovať všetok majetok vnesený do predmetu podnájmu, inak podnájomca súhlasí, aby s ním nájomca naložil podľa vlastného uváženia na nebezpečenstvo podnájomcu. Týmto nároky podnájomcu za stratu, zničenie alebo poškodenie týchto hnutelných vecí sú bezpredmetné. Po tomto termíne obidve zmluvné strany považujú predmet podnájmu za vypratáný a voľný s tým, že v priestore sa už nenachádza žiaden vnesený hnutelný majetok podnájomcu.

ČI. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.

2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané obomi zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňa 16.05.2013, najskôr však dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mestskej časti Košice – Nad jazerom v zmysle § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

4. Podnájomca v zmysle ust. § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov podpisom zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu uvedenom v tejto zmluve spracované. Účelom spracovania osobných údajov je najmä evidencia tejto zmluvy u nájomcu a zverejnenie tejto zmluvy v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Podnájomca udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní

všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže podnájomca súhlas odvolať písomným oznámením doručeným nájomcovi. Účinky odvolania súhlasu nastanú až po skončení účelu spracovania osobných údajov, povinnosť spracovania ktorých vyplýva nájomcovi z osobitných právnych predpisov.

5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží dva rovnopisy a podnájomca obdrží jeden rovnopis.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Košiciach, dňa 15.5.2017

Nájomca: 

Podnájomca : 

