

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ust. § 3 až 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 21 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Martin č. 99 o hospodárení s majetkom mesta Martin medzi:

I.

Zmluvné strany

Nájomca:

názov: Turčianska galéria v Martine
so sídlom: ul. Daxnerova 2, 036 01 Martin
zastúpený: Ing. Alexandrou Rybárovou, riaditeľkou
IČO: 36145327
DIČ: 2020598327
číslo účtu: _____
(ďalej len „nájomca“) na strane jednej

Podnájomca:

názov: M-FALCON, s. r. o.
so sídlom: Nade Hejnej 2, 036 01 Martin
zastúpený: Jánom Mat'ovčíkom, konateľom
IČO: 36637591
DIČ: 2020599691
(ďalej len „podnájomca“) na strane druhej

II.

Predmet podnájmu

Nájomca so súhlasom prenajímateľa – Mesta Martin prenecháva do podnájmu podnájomcovi nebytový priestor – miestnosť 018 – klub o výmere 37,96 m², nachádzajúci sa v budove Turčianskej galérie v Martine na ul. Daxnerova 2.

III.

Účel nájmu

Nájomca prenecháva podnájomcovi nebytový priestor opísaný v článku II. tejto zmluvy na účel kaviarne „Caffe Galery“ v čase od 08:00 hod. do 22:00 hod. od pondelka do nedele.

IV.

Cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom, splatnosť a spôsob platenia

Zmluvné strany sa dohodli na cene podnájmu vo výške 100,00 €/mesiac, (slovom jednotou eur).

Podnájomca zaplatí dohodnutú cenu nájmu formou faktúry, ktorú vyhotoví a doručí nájomca v písanej forme. Nájomné je splatné vždy do piateho dňa v kalendárnom mesiaci za predchádzajúci kalendárny mesiac na účet nájomcu, ktorý nájomca písomne oznámi podnájomcovi.

Nájomca bude podnájomcovi fakturovať pomernú časť za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom nebytového priestoru podľa skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch.

U energií, kde nie je možné určiť odber podľa podružného merača, sa pre výpočet ceny použije výpočet prostredníctvom pomocných prostriedkov (teplo, zrážková voda...).

V.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú od 1. 1. 2018 do 31.12. 2018.

Podnájom skončí uplynutím dohodnutej doby podnájmu.

Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času dôvodov, uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Nájomca má právo okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, ak podnájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 1 mesiac.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Práva a povinnosti nájomcu:

Nájomca je povinný:

- a) Odovzdať nebytový priestor opísaný v čl. II tejto zmluvy, v stave spôsobilom na užívanie pre účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy,
- b) Zabezpečiť nerušené užívanie nebytového priestoru opísaného v čl. II. zmluvy,
- c) Na základe ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarom a v tejto súvislosti je povinný na vlastné náklady vykonávať pravidelné kontroly stavu požiarotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarom v zmysle citovaného zákona.

Nájomca je oprávnený:

- a) Poverenými osobami vykonávať kontrolu či podnájomca užíva nebytový priestor opísaný v čl. II. zmluvy riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platnými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený požadovať prístup do tohto nebytového priestoru,
- b) Nájomca si vyhradzuje právo bezodplatne užívať nebytový priestor na vernisáže a spoločenské akcie uskutočňované Turčianskou galériou. O plánovanej akcii je povinný podnájomcu informovať minimálne 14 dní vopred. V prípade, že podnájomca bude mať plánovanú akciu viac ako 14 dní vopred, oznámi dátum jej konania nájomcovi. Takto odsúhlasený termín sa nájomca zaväzuje rešpektovať.

Práva a povinnosti podnájomcu:

Podnájomca je povinný:

- a) Zabezpečiť obvyklé udržiavanie nebytového priestoru, opísaného v čl. II tejto zmluvy (napr. všetky nátery a iné drobné opravy) a uhrádzať náklady na toto obvyklé udržiavanie a udržiavať nebytový priestor opísaný v čl. II zmluvy, v riadnom stave a na účel, na ktorý sú určené,
- b) Dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- c) Oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré je potrebné vykonať bezodkladne. Ak túto povinnosť podnájomca zanedbá a v dôsledku toho vznikne škoda, je podnájomca povinný takúto škodu nahradiť v peniazoch, alebo poškodenie na vlastné náklady opraviť,
- d) Nedostatky zistené pri kontrole nájomcu podľa čl. VI. Je podnájomca povinný do 7 dní odstrániť na vlastné náklady,
- e) Ak sa pri preberaní nebytového priestoru opísaného v čl. II. zmluvy po skončení podnájmu zistí poškodenie tohto nebytového priestoru, podnájomca je povinný poškodené časti opraviť do 7 dní alebo vzniknutú škodu nahradiť v peniazoch do 15 dní,
- f) Užívať nebytový priestor opísaný v čl. II. zmluvy tak, aby nevznikla škoda a aby nebolo ohrozené zdravie a majetok osôb pohybujúcich sa v budove a tiež užívať tento nebytový priestor tak, aby neznemožnil, resp. nest'ážil užívanie iných nebytových priestorov v budove a s ňou susediaceho majetku ich užívateľmi alebo vlastníkmi, alebo nakladanie s nimi ich užívateľmi a vlastníkmi.

Podnájomca je oprávnený:

- a) Vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny (napr. úprava interiéru) na nebytovom priestore opísanom v čl. II. zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a mesta Marin ako prenajímateľa.
- b) V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

VII.

Záverečné ustanovenia

Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva o podnájme je uzatvorená v troch vyhotoveniach, z ktorých každý ma platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie obdrží mesto Martin ako prenajímateľ.

Akokoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu vykonať len formou písomného dodatku.

Zmluva nadobúda platnosť dňom, nasledujúcim po dni, v ktorom bola podpísaná zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle nájomcu.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Schvaľovacia doložka prenajímateľa podľa článku V. písm. c) bod 2. zmluvy o nájme č. 2009 044 zo dňa 28. 9. 2009 v znení neskorších dodatkov:

Súhlasím

14 MAR. 2018

Dátum, podpis primátora mesta:

V Martine, dňa 2.9.2018

pečiatka a podpis oprávneného
nájomcu

pečiatka a podpis oprávneného
podnájomcu