

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: Daxnerova 2, 03601 Martin
zastúpený: Mgr. Katarína Klučková – riaditeľka (na základe poverenia)
IČO: 36 145 327
DIČ: 2020598327
číslo účtu: XXXXXXXXXX
(ďalej aj ako "nájomca")

Podnájomca:

názov: M-FALCON, spol. s r. o.
so sídlom: Nade Hejnej 2, 036 01 Martin
zastúpený: Ján Maťovčík - konateľ
IČO: 31 637 591
DIČ: 2020599691
(ďalej aj ako "podnájomca")

(ďalej nájomca a podnájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

II.

Predmet podnájmu

1. Mesto Martin je vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin na LV č. 3734, a to stavby: Turčianska galéria, súp. č. 665, na ulici Daxnerova 2 v Martine, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 610/1, zastavaná plocha a nádvorie.
2. Nájomca užíva nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v ods. 1 tohto článku na základe nájomnej zmluvy č. 2009 044 zo dňa 28.09.2009 a jej dodatkov.
3. Nájomca so súhlasom prenajímateľa a vlastníka mesta Martin prenecháva do podnájmu podnájomcovi nebytový priestor, a to miestnosť č. 018 - klub o výmere 37,96 m², nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy.

III.

Účel podnájmu

Nájomca prenecháva podnájomcovi nebytový priestor opísaný v článku II. ods. 3 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

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene podnájmu vo výške 100,00 €/mesiac, (slovom: jedného eur za mesiac).
2. Podnájomca zaplatí dohodnutú cenu podnájmu uvedenú v ods. 1 tohto článku na základe faktúry, ktorú vyhotoví a doručí nájomca v písanej forme podnájomcovi. Cena podnájmu je splatná vždy do piateho dňa v kalendárnom mesiaci za predchádzajúci kalendárny mesiac na účet nájomcu, ktorý nájomca písomne oznámi podnájomcovi.
3. Nájomca bude podnájomcovi fakturovať pomernú časť za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom nebytového priestoru podľa skutočnej spotreby nameranej na podružných meračoch.
4. 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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2019 do 31.12.2019.
2. Podnájom skončí uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
3. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času z dôvodov, uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. 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

A. Práva a povinnosti nájomcu:

1. Nájomca je povinný:

- a) odovzdať nebytový priestor opísaný v čl. II. ods. 3 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. ods. 3 tejto zmluvy,
- c) na základe ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom nájomca zodpovedá za plnenie povinnosti na úseku ochrany pred požiarom a v tej 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.

2. Nájomca je oprávnený:

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu či podnájomca užíva nebytový priestor opísaný v čl. II. ods. 3 tejto 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.

B. Práva a povinnosti podnájomcu:

1. Podnájomca je povinný:

- a) zabezpečiť obvyklé udržiavanie nebytového priestoru, opísaného v čl. II ods. 3 tejto zmluvy (napr. všetky nátery a iné drobné opravy) a uhrádzať náklady na toto obvyklé udržiavanie a udržiavať nebytový priestor opísaný v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, v riadnom stave a na účel, na ktorý sú určené,
- b) dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 písm. A ods. 2 tohto článku tejto zmluvy je podnájomca povinný do 7 dní odstrániť na vlastné náklady,
- e) ak sa pri preberaní nebytového priestoru opísaného v čl. II. ods. 3 tejto 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. ods. 3 tejto 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. nesťažil užívanie iných nebytových priestorov v budove súp. č. 665 a s ňou susediaceho majetku ich užívateľmi alebo vlastníkmi, alebo nakladanie s nimi ich užívateľmi a vlastníkmi.

2. Podnájomca je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny (napr. úprava interiéru) na nebytovom priestore opísanom v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu a mesta Marin ako prenajímateľa a vlastníka,
- b) v ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. 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 a vlastníka.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto zmluve sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2019.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. 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.

V Martine dňa 31.12.2018

Nájomca:

v.r.

Podnájomca:

v.r.