

# Zmluva o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 až 6 zákona č. 116/1990 Zb. zákona 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  
Sídlo: Daxnerova 2, 036 01 Martin  
Štatutárny zástupca: Ing. Zuzana Ivanová, riaditeľka  
Zriaďovateľ: Žilinský samosprávny kraj  
Zriaďovacia listina č. 2002/72 zo dňa 01.04.2002  
Právna forma: 331 – príspevková organizácia  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu:  
IČO: 36145327  
DIČ: 2020598327  
Telefón: +421 43 422 44 48  
(ďalej len „nájomca“) na strane jednej

#### Podnájomca:

Názov: M-FALCON, s. r. o.  
Sídlo: Nade Hejnej 2, 036 01 Martin  
Štatutárny zástupca: Ján Maťovčík, konateľ  
IČO: 36637591  
DIČ: 2020599691  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v oddiele: Sro, vo vložke č. 2908/L  
(ďalej len „podnájomca“) na strane druhej

## 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 parcely č. 610/1, zastavaná plocha a nádvorie, C KN parcely 609 a C KN parcely č. 610/2.

2. Nájomca užíva nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v ods. 1 tohto článku a príslušné parcely na základe nájomnej zmluvy č. 2009 044 zo dňa 28.09.2009 a jej Dodatkov č. 1 až 3.
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 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v stavbe uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy a časť C KN parcely č. 610/1, 610/2 a časť C KN parcely č. 609, ktoré sú na priloženej snímke z mapy vyznačené zelenou farbou.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Nájomca prenecháva podnájomcovi nebytové priestory opísané v článku II. ods. 3 tejto zmluvy na účel kaviarne „Café Gallery“ v čase od 08:00 hod. do 22:00 hod. od pondelka do nedele a na skladové účely v časti C KN parcely č. 610/1, 610/2 a časti C KN parcely č. 609, vyznačených na priloženej snímke z mapy .

### **IV.**

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene podnájmu vo výške 130,00 €/mesiac, (slovom jednototridsať EUR).
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 je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca bude podnájomcovi fakturovať pomernú časť za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájomom nebytových priestorov 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. 2021 do 31.12. 2021.
2. Podnájom skončí uplynutím dohodnutej doby podnájmu.
3. 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.
4. Nájomca má právo okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade, ak podnájomca je v omeškani s platením podnájomného alebo vyfakturovaných služieb spojených s podnájomom nebytových priestorov viac ako 1 mesiac.

## VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### **Práva a povinnosti nájomcu:**

##### **Nájomca je povinný:**

- a) odovzdať nebytové priestory opísané v čl. II ods. 3 tejto zmluvy, v stave spôsobilom na užívanie a pre účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy,
- b) zabezpečiť nerušené užívanie nebytových priestorov opísaných v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy,
- c) na základe ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi 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 požiarmi v zmysle citovaného zákona.

##### **Nájomca je oprávnený:**

- a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či podnájomca užíva nebytové priestory opísané 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 nebytových priestorov,
- b) nájomca si vyhradzuje právo bezodplatne užívať nebytový priestor - miestnosť č. 018 – Klub na vernisáže a spoločenské akcie uskutočňované Turčianskou galériou v Martine. 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) uhrádzať vystavené faktúry za podnájom nebytových priestorov opísaných v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy v lehote splatnosti vystavených faktúr,
- b) zabezpečiť obvyklé udržiavanie nebytových priestorov, opísaných v čl. II ods. 3 tejto zmluvy (napr. všetky nátery a iné drobné opravy) a uhrádzať náklady na toto obvyklé udržiavanie a udržiavať nebytové priestory opísané v čl. II ods. 3 zmluvy, v riadnom stave a na účel, na ktorý sú určené,
- c) dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- d) 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,
- e) nedostatky zistené pri kontrole nájomcu podľa písm. A ods. 2 písm. a) tohto článku tejto zmluvy, je podnájomca povinný do 7 dní odstrániť na vlastné náklady,

- f) ak sa pri preberaní nebytových priestorov opísaných v čl. II. zmluvy po skončení podnájmu zistí poškodenie týchto nebytových priestorov, podnájomca je povinný poškodenie bezodkladne nahlásiť nájomcovi a poškodené časti opraviť do 7 dní odo dňa zistenia, resp. nahlásenia nájomcovi, alebo vzniknutú škodu nahradiť v peniazoch do 15 dní,
- g) 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 tieto nebytové priestory tak, aby neznemožnil, resp. nest'azil užívanie iných nebytových priestorov v budove súp. č. 655 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 nebytových priestoroch opísaných 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 doplnky 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 01.01.2020.
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 07.12.2020

v. r.

v. r.

.....  
Nájomca

.....  
Podnájomca