

Zmluva o podnájme nebytových priestorov

(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1190 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších úprav, v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa Zásad o hospodárení s majetkom mesta Humenné zo dňa 27. 01. 2012 medzi zmluvnými stranami:

Nájomca: 1.Humenská a. s.

Kukorelliho 34, 066 28 Humenné

zastúpená: **Ing. Jozef Babják**, predseda predstavenstva

Ing. Branislav Čekovský, člen predstavenstva

Bankové spojenie: VÚB Banka, a. s., pobočka Humenné

IBAN: SK45 0200 0000 0031 4072 2658

IČO: 46 995 498

IČ DPH: SK2023784279

(v ďalšom texte len „nájomca“)

Podnájomca: KEZ, s. r. o.

Sídlo: Jasenov 332, 066 01 Humenné

zastúpená: Mgr. Martin Kríž

IČO: 444497636

IČ DPH: SK2022701923

DIČ: 2022701923

Bankové spojenie: VÚB Banka, a. s., pobočka Humenné

IBAN: SK65 0200 0000 0025 2521 0253

(v ďalšom texte len „podnájomca“)

Článok I

Predmet a účel podnájmu

1. Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2015 má nájomca v nájme nehnuteľnosť – skladové priestory, ktoré sa nachádzajú v nízkej prevádzkovej budove v areáli Futbalového štadióna, na ul. Chemlonská 1 v Humennom. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné“ je nájomca po súhlase Mesta Humenné oprávnený prenechať do podnájmu majetok, ktorý má v nájme, tretej osobe.

2. V súlade s vyššie uvedeným, nájomca prenecháva podnájomcovi do podnájmu nebytové priestory – sklad na futbalovom štadióne. („ďalej len predmet nájmu“)
3. Predmet podnájmu pozostáva z 3 miestností o rozlohe 45 m².
4. Predmet podnájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, s elektrickým rozvodom.
5. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomcovi za účelom uskladnenia elektroinštalačného materiálu a náradia.
6. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmetné priestory na dohodnutý účel a nie je oprávnený dať tieto priestory ani ich časť do podnájmu tretej osobe.
7. Podnájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet podnájmu do užívania. Pri jeho užívaní nesmie podnájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané nájomcom a nesmie ohroziť zamestnancov nájomcu.
8. Prístup k predmetným priestorom bude počas prevádzky futbalového štadióna zvnútra areálu, mimo pracovnej doby z vonkajšej strany od kúpaliska.

Článok II. Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom vznikol 01. 03. 2020 a uzatvára sa na dobu neurčitú. Možno ju vypovedať bez uvedenia dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III. Cena podnájmu a platobné podmienky

1. Užívanie predmetných priestorov dáva nájomca podnájomcovi za odplatu v zmysle Zásad o hospodárení s nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta Humenné.
2. Nájomca poskytne podnájomcovi predmet podnájmu na uvedený čas za nájomné vo výške:
 - **ročná úhrada za prenájom priestorov:**
45 m² x 20,00 Eur = 900,00 Eur bez DPH
 - **ročná úhrada za služby:**
 - elektrická energia – podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien
 - teplo – podľa skutočne nameraných hodnôt
 - vodné, stočné – podľa skutočne nameraných hodnôt a aktuálnych cien.
3. **Mesačná úhrada** za podnájom priestorov bez úhrad za služby predstavuje **75,00 Eur** bez DPH.

4. Podnájomca je povinný platiť za podnájom vždy do 15-teho dňa bežného mesiaca, a to na účet nájomcu na základe vystavenej faktúry.
5. Nájomca má právo zvýšiť, resp. znížiť úhrady za služby, spojené s predmetom podnájmu v závislosti od zmeny cien externých dodávateľov.
6. Nájomca má právo upraviť cenu za podnájom v prípade úpravy cien v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s nebytovými priestormi vo vlastníctve mesta Humenné.

Článok VII.

Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu podnájmu sa uskutoční odovzdaním kľúčov od predmetu podnájmu podnájomcovi po podpise tejto zmluvy.
2. Po skončení doby podnájmu sa podnájomca zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v pôvodnom stave. Za takýto stav sa považuje stav, v akom predmet podnájmu podnájomca prevzal a s ktorými v zmysle tejto zmluvy vyjadril podnájomca súhlas, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII.

Podmienky užívania

1. Nájomca zabezpečí prípravu priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na účel dohodnutý v čl. I. tejto zmluvy.
2. Podnájomca je oprávnený využívať priestory objektu, dohodnuté v čl. I. tejto zmluvy výhradne na uskladnenie elektroinštalačného materiálu a náradia.
3. Podnájomca sa zaväzuje, že potrebné opravy, resp. potrebnú údržbu súvisiacu s užívaním predmetných priestorov zrealizuje sám na vlastné náklady.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a škody, ktoré v predmetných priestoroch spôsobí, uhradí v plnej výške.
5. Podnájomca je povinný zachovávať čistotu, hygienu, bezpečnosť a poriadok počas užívania predmetu podnájmu.
6. Podnájomca sa zaväzuje, že v priestoroch, ktoré má v podnájme, nebude vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, resp. vlastníka stavby a bez stavebného povolenia, resp. bez ohlásenia drobnej stavby, a to ani na svoj náklad.
7. Podnájomca je povinný zabezpečiť v priestoroch, ktoré má v podnájme, ochranu pred požiarmi, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a hygienické predpisy v zmysle platných predpisov na vlastné náklady a zodpovedá za ich dodržiavanie. Nájomca si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania týchto predpisov. Nedodržiavanie spomínaných predpisov je dôvodom na výpoveď zmluvy v 1-mesačnej výpovednej lehote.

8. V prípade ukončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, bez nároku na finančné vyrovnanie, pokiaľ sa s nájomcom nedohodnú inak.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. V prípade omeškania s peňažným plnením podnájomcu, sa zmluvné strany dohodli na úrokoch z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 369 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny súvisiace s touto zmluvou možno vykonať po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany sú povinné navzájom si oznámiť akúkoľvek zmenu adresy pre doručovanie a všetky iné zmeny. V prípade porušenia tejto povinnosti, zodpovedá zmluvná strana druhej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla.

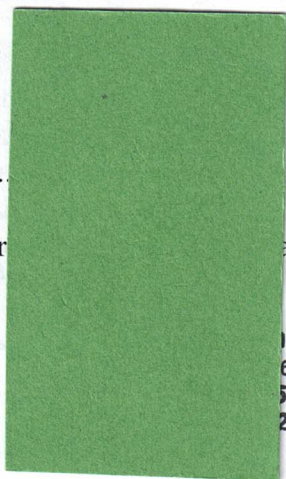
Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, sú si vedomí svojich práv i záväzkov a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Humennom, 28.2.2020

V Humennom 28.2.2020

Nájomca:



4

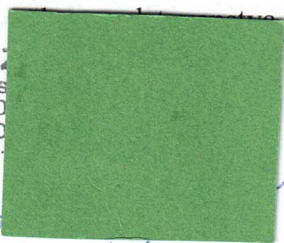
ská a.s.
66 28 Humenné
5498
23784279 1

Podnájomca:



Ing. Branislav Čekovský

KE
Jas
066 0
IČO
IČ DPH



Ing. Branislav Čekovský