

Technické služby Žiar nad Hronom spol. s r.o.	
Dobro:	15-06-2006
257 komu. S/E/PK	

Zmluva o nájme
a
Zmluva o podnájme

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)
medzi zmluvnými stranami

Nájomca: **TECHNICKÉ SLUŽBY Žiar nad Hronom, spol. s r. o.,**
so sídlom Alexandra Dubčeka 45, 965 58 Žiar nad Hronom, SR
menom ktorej koná: Mgr. Peter Antal, konateľ spoločnosti,
IČO: 31609651, DIČ: 2020479714
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Banskej
Bystrici, oddiel Sro, vložka číslo 2034/S.
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Podnájomca: **Maroš Čert'aský – GLOBE**
IČO : 41 523 296, IČ DPH : SK1073964760
Miesto podnikania: Dobšinského 22 Lutila
Registrácia: Živnostenský register pri Obvodnom úrade
v Žiari nad Hronom, číslo živnostenského registra: 680-9877
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:
Tel spojenie:
(ďalej len podnájomca)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Nájomca na základe Zmluvy o nájme č. 1302/2006, uzatvorenej dňa 09.0.2006 medzi nájomcom a prenajímateľom, ktorým je Mesto Žiar nad Hronom, IČO: 00 321 125, Š. Moyses 46, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej len ako „Zmluva o nájme č. 1302/2006“) užíva nehnuteľnosť v katastrálnom území Žiar nad Hronom, zapísanú na LV č. 1136 a to pozemok CKN parcela číslo 1528/1 - ostatné plochy o výmere 19 398 m², nachádzajúci sa v areáli kúpaliska v Parku Štefana Moyses 46 v Žiari nad Hronom a to na dobu neurčitú.
2. Nájomca prenecháva podnájomcovi, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, do podnájmu časť z pozemku, bližšie uvedeného v bode 1 tohto článku, a to o výmere 77 m² (ďalej len ako „predmet podnájmu“).
3. Nájomca je vlastníkom prenosného bufetového stánku, umiestneného na predmete podnájmu.

4. Nájomca prenecháva podnájomcovi, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, do nájmu bufetový stánok o celkovej výmere 9m² (ďalej len ako „predmet nájmu“).

Článok II.

Účel nájmu a podnájmu

1. Na predmete podnájmu bude podnájomca prevádzkovať bufetový stánok a to v súlade s vydaným živnostenským oprávnením, a to:
- predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
 - predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh ako aj bezmäsitých jedál

Článok III.

Doba nájmu a podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára sa na dobu určitú a to od **17.06.2012 do 31.8.2012**.

Článok IV.

Výška nájomného a cena za plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu a podnájmu je určené nasledovne:
- nájom za pozemok je vo výške 60,35 €/m²/rok. Nájomné za celú dobu podnájmu je vo výške **964,94 € + 20 % DPH**.
 - nájom za bufetový stánok je vo výške 62,96 €/m²/rok. Nájomné za celú dobu nájmu je vo výške **117,66 € + 20 % DPH**.
- Nájomné za užívanie predmetu nájmu a podnájmu za obdobie od **17.06.2012 do 31.8.2012** je spolu vo výške **1082,60 € + 20 % DPH**.
2. Podnájomca je povinný za poskytovanie plnení v zmysle ods. 1 článku V. tejto zmluvy platiť paušálnu platbu vo výške 38,83 € mesačne + DPH. Paušálna platba za obdobie od 17.6.2012 do 31.8.2012 je vo výške **96,76 € + 20 % DPH**.

Rozpis paušálnych platieb v členení podľa jednotlivých plnení:

Studená voda	3,15 € + 20 % DPH
Odvoz odpadu	2,10 € + 20 % DPH
<u>Elektrická energia</u>	<u>33,58 € + 20 % DPH</u>
Spolu	38,83 € + 20 % DPH

3. Podnájomca je povinný nájomné a paušálne platby uhrádzať nájomcovi na základe doručenej faktúry mesačne a to bezhotovostne na účet nájomcu č. ú variabilný symbol **je číslo faktúry**, pričom splatnosť faktúry je 14 dní od jej vystavenia.
4. Zmluvné strany za deň úhrady budú považovať deň, kedy boli finančné prostriedky pripísané na účet nájomcu.
5. Za omeškanie s platením nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu na zaplatenie zmluvnej pokuty. Podnájomca prehlasuje, že zmluvnú pokutu nepovažuje za neprimerane vysokú a dojednanie spôsobu určenia zmluvnej pokuty nie je v rozpore s dobrými mravmi.

Článok V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca pre podnájomcu zabezpečí nasledovné plnenia:
 - a) dodávku studenej vody a odvádzanie odpadovej vody
 - b) dodávku elektrickej energie
 - c) odvoz odpadu
2. Podnájomca vyhlasuje, že stav predmetu podnájmu a nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať obvyklú údržbu predmetu podnájmu a nájmu, je povinný dbať na primeraný estetický vzhľad bufetového stánku a v prípade výzvy zo strany nájomcu je povinný bez zbytočného odkladu uskutočniť úpravu narušených častí stánku.
4. Nájomca vyhlasuje, že nezodpovedá za škody na majetku podnájomcu.
5. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu a nájmu v súlade s touto zmluvou.
6. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu a nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu.
7. Podnájomca sa zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do predmetu podnájmu a nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
8. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak podnájomca nesplní tieto podmienky, zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
9. Podnájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá zmluvná strana druhej zmluvnej strane za škodu, ktorá jej takýmto porušením povinnosti vznikla. V takomto prípade alebo pri inak zmarenom doručení (napr. pri dočasnej neprítomnosti adresáta, odmietnutím prevzatia zásielky) sa zásielka považuje za doručенú momentom jej vrátenia späť k odosielateľovi.

Článok VI.
Skončenie nájmu a podnájmu

1. Túto zmluvu možno zrušiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu ak podnájomca:
 - bude v omeškaní so zaplatením nájomného, paušálnych platieb alebo ich častí,
 - užíva predmet nájmu alebo podnájmu spôsobom, že na ňom vzniká alebo hrozí vznik škody.
 - užíva predmet nájmu a podnájmu v rozpore s účelom dohodnutým v článku II. tejto zmluvy,
 - porušuje povinnosť/ti podľa tejto zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou podnájomcu, ak sa predmet nájmu alebo podnájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilý na dohovorené užívanie alebo stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú predmet nájmu a podnájmu užíva.
2. V písomnej výpovedi musí byť v uvedený dôvod výpovede a účinky výpovede nastávajú dňom jej doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Táto zmluva sa zrušuje aj dňom zrušenia Zmluvy o nájme č.1302/2006.

4. Podnájomca je ku dňu zrušenia tejto zmluvy povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu a podnájmu nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 17.06.2012, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť urobené iba písomnou formou, ktoré sa stanú jej súčasťou.
3. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho 1 rovnopis obdrží nájomca, 1 rovnopis podnájomca a 2 rovnopisy sú určené pre Mesto Žiar nad Hronom.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu a bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Žiari nad Hronom, dňa 16.6.2012.

Nájomca: TECHNICKÉ SLUŽBY
ŽIAR NAD HRONOM
spol. s r. o.
Ul. Ľ. Dobšeka 45 ☺
821 01 Žiar nad Hronom

Podnájomca:

.....
Mgr. Peter Antal
konateľ spoločnosti
TECHNICKÉ SLUŽBY
Žiar nad Hronom, spol. s r. o.

.....
Maroš Čert'aský