

Podnájomná zmluva č. 42/2021

uzatvorená podľa ustanovení uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Z. z.“) (ďalej len „zmluva“), ktorú uzatvorili tieto zmluvné strany :

Prenajímateľ / nájomca/: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o. /SMM, s.r.o./

Sídlo: 90901 Skalica, Nám. slobody 10

Zastúpenie: Ing. Anna Ozábalová, konateľka

Mgr. Veronika Buc, PhD., konateľka

IČO: 34140590

IČ DPH: SK 2020379493

Bank.spoj.

IBAN.:

Tel.č. 034 / 664 8336

Spol. zap. v OR Okr. súdu Trnava oddiel: Sro, vložka č. 2029/T
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Podnájomník : Klub turistov Holíč

Sídlo: Kátovská ul. 33, 908 51 Holíč

IČO: 31870732

Občianske združenie, registrované MV č. VVS/1-90-2498

V zastúpení : Ing. Miroslav Sochna , predseda OZ

(ďalej len „podnájomník“)

Čl.I

Vyhlasenie prenajímateľa

Prenajímateľ je na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 10.06.2004 uzavretej medzi Mestom Skalica a nájomcom SMM, s.r.o. (ďalej len „nájomná zmluva“) oprávnený užívať nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Skalica , ktoré sa nachádzajú v k.ú. Skalica č.s. 2967 – „Kamenná buda“, ktorá je postavená na pozemku par. registra „C“ KN č. 20755/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 124 m² s príslušenstvom t.j. s budovou skladu, bez súpisného čísla, ktorý je postavený na pozemku parc. registra „C“ KN č. 20755/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² . Spolu so stavbami prenajímateľ dáva k dispozícii podnájomníkovi tiež príslušný pozemok o rozlohe 259 m² z pozemku par. 20755/14, tak ako je vyznačené na výkrese v prílohe č. 1 tejto zmluvy, nehnuteľnosti sú vedené Okresným úradom Skalica Katastrálnym odborom na LV č. 3407.

V súlade s čl. VI bod 4 nájomnej zmluvy zo dňa 10.6.2004 je prenajímateľ oprávnený prenechať do podnájmu tieto nehnuteľnosti do podnájmu podnájomníkovi. Popis prenajatých nehnuteľností je uvedený vo výkresovej časti – príloha č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet podnájmu

Predmetom tejto zmluvy je podnájom nehnuteľností špecifikovanej v Čl. I tejto zmluvy na využitie podľa dohodnutého účelu podnájmu uvedeného v Čl.III. tejto zmluvy.

Čl.III.

Účel podnájmu

Táto zmluva sa uzatvára za účelom poskytnutia priestoru podnájomníkovi pre zabezpečenie oživenia a využitia Kamennej budy s perspektívou vybudovania turistickej útulne a zázemia pre turistov.Na prenajatých priestoroch a pozemkoch podnájomník zabezpečí najmä tieto služby a činnosti:

- Prevádzku bufetu s možnosťou zakúpenia teplých a studených nápojov, cukroviniek a balených potravín rýchleho občerstvenia
- bezpečné opekanie potravinárskych polotovarov na pripravenom ohnisku
- otvorenie bufetu v roku 2021 minimálne počas víkendov a štátnych sviatkov v letných a podzimných mesiacoch júl-október

Čl. IV.

Práva povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nehnuteľnosti popísané v Čl. I., tejto zmluvy podnájomníkovi
 - vyznačiť príslušný pozemok, ktorý je predmetom podnájmu
 - pri odovzdaní a prevzatí objektov urobiť zmluvné strany písomný záznam, v ktorom sa uvedie zoznam zariadenia, ktoré sa odovzdáva podnájomníkovi a fotodokumentácia objektov dávajúcich do podnájmu. Tento záznam tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
 - Na základe dohody spolupracovať s podnájomníkom pri drobných opravách a údržbe prenajatých objektov
 - Umiestni mobilné WC kabínky do prenajatého priestoru a bude zabezpečovať ich údržbu.
 - Zabezpečiť všetky potrebné kontroly a revízie budov a technického vybavenia predmetu prenájmu
2. Podnájomník sa zaväzuje:
 - Využívať priestor, ktorý je v podnájme na základe tejto zmluvy výhradne len na dohodnutý účel podnájmu
 - Staráť sa o prenajatý priestor ako riadny hospodár, udržiavať ho v poriadku a vyhovujúcom technickom stave.
 - Dbáť na to aby nedochádzalo k poškodeniu prenajatého priestoru, dbať na ochranu prírody
 - Zodpovedať za škody, ktoré vzniknú v poskytnutých priestoroch počas užívania priestorov
 - Neprenajímať prenajaté pozemky a budovy tretím subjektom
 - Zabezpečiť, aby komunálny odpad z prevádzky budoj a prenajatých priestorov bol roztriedený podľa zásad platných v Meste Skalica a zabezpečiť zvoz vriec s týmto odpadom na určené miesto na parkovisko v zlatníckej doline
 - Zodpovedať za dodržiavanie predpisov BOZP a PO v užívanom priestore a dodržiavanie právnych predpisov v súvislosti s opatreniami Covid-19

Čl. V.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene podnájmu vo výške 200,-€ za kalendárny rok podnájmu. K dohodnutej cene bude účtovaná DPH, v zmysle platnej legislatívy..
2. Podnájomník bude platiť za podnájom 1x ročne a to na základe faktúry prenajímateľa, Faktúra je splatná v lehote 14 dní od jej doručenia. Nájom bude prenajímateľ fakturovať vždy 1x ročne a to do 31.12. toho ktorého roka, najneskôr 5 dní po skončení podnájmu. Výška ceny podnájmu bude upravená medziročne o mieru inflácie za uplynulý rok, vždy do 31.1. nasledujúceho kalendárneho roka, dodatkom k zmluve.
3. V prípade ukončenia podnájmného vzťahu podľa tejto zmluvy, bude prenajímateľ fakturovať cenu za podnájom v pomernej výške podľa dĺžky trvania podnájmu t.j. dohodnutá výška nájmu za rok delená 12 mesiacmi. Fakturovať sa bude vždy celý mesiac.

Čl.VI.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu desiatich rokov. Platnosť tejto zmluvy nastáva podpisom oboch zmluvných strán a uzatvára sa na čas od 20.5.2021 do 20.5.2031. Táto zmluva bude zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu kedykoľvek písomne vypovedať. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v dĺžke 6 mesiacov a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvný vzťah možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán, prípadne odstúpením od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
4. Odstúpiť od tejto zmluvy možno iba ak niektorá zmluvná strana opakovane t.j. minimálne 2x po sebe poruší niektorú dohodu uvedenú v tejto zmluve. Pred odstúpením od tejto zmluvy však strana, ktorá sa rozhodla k odstúpeniu musí o tom rozhodnutí informovať druhú zmluvnú stranu a dať jej primeranú lehotu na odstránenie vytýkaného porušenia.

Čl.VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa včas informovať o dôležitých skutočnostiach, ktoré môžu ovplyvniť plnenie tejto zmluvy.
2. Zmeny a aktualizácie tejto zmluvy sú možné len v písomnej forme a na základe dohody zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať právnym poriadkom platným v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník a 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. a subsidiárne ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek nezhody pri realizácii tejto zmluvy budú riešiť vzájomnými rokovaniami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných exemplároch, pre každú zmluvnú stranu je určené jedno vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali.

Táto zmluva má dve prílohy :

1. Situačný plán a prenajatého priestoru spolu so zobrazením miestností a čiastočný výpis z LVč.. 3407
2. Zoznam zariadení poskytnutých prenajímateľom

V Skalici dňa 20.5.2021

Za prenajímateľa :

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Nám. slobody č.10, 909 01 Skalica
IČO: 34 140 590, IČ DPH: SK2020379493
TEL: 032 1 554 70 50, 664 83 36

Za podnájomníka :

Ing. Anna Ozábalová, konateľka spoločnosti

Ing. Miroslav Sochna, predseda O.z.

Mgr. Veronika Buc, PhD., konateľka spoločnosti

K 3 DISTOV
Holíč
IČO: 31 870 732