66/2018/HL/n



ZMLUVA

o podnájme pozemkov a nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „ Zmluva ")

ZMLUVNÉ STRANY

VLASTNÍK:

Názov:	**Mesto Prešov**
Sídlo:	Hlavná 73, 080 01 Prešov, Slovenská republika
IČO:	327 646
DIČ:	2021225679
IČ DPH:	SK2021225679
Zastúpený:	Ing. Andreou TURČANOVOU, primátorkou mesta

zastúpený na základe Zmluvy o nájme Ekoparku – Holá Hora zo dňa 12.03.2014 v znení jej dodatkov subjektom

NÁJOMCA:

Obchodné meno:	**Technické služby mesta Prešov a.s.**
Sídlo:	Bajkalská 33, Prešov, 080 01, Slovenská republika
IČO:	317 189 14
DIČ:	2020520656
IČ DPH:	SK2020520656
IBAN:	SK8611110000001089828000
Registrovaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vl. č. 252/P
Zastúpený:	Ing. Milan TOTH, predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ PhDr. Mikuláš KOMANICKÝ , člen predstavenstva

(ďalej len ako „ *Nájomca* ")

PODNÁJOMCA:

Obchodné meno:	**Mgr. Veronika Vichrestová - Nikulko**
Sídlo:	Medzinárodného dňa žien 7581/1, Prešov, 080 01, Slovenská republika
IČO:	47 826 932
DIČ:	107 455 1291
Registrovaný:	Okresný úrad Prešov, živnostenský register č. 750-43565,

(ďalej len ako „ *Podnájomca*")

spolu ďalej aj ako „zmluvné strany" resp. „ účastníci zmluvy ",
jednotlivo ako „zmluvná strana" resp. „ účastník zmluvy "

Článok I
PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1.1. Nájomca na základe tejto Zmluvy dáva Podnájomcovi do podnájmu pozemok parcely registra " C " č. 7355/2, kultúra: záhrada o výmere 1246 m^2 vedený na LV č. 6492 k.ú. Prešov, obec PREŠOV, okres Prešov (ďalej len ako „ *Pozemok "*) v areáli Ekoparku Holá Hora, Botanická ul. 4211/13, Prešov, ktorá sa nachádza pri letnej terase nad detským ihriskom a poskytne služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v článku II tejto zmluvy.

1.2. Nájomca na základe tejto Zmluvy dáva Podnájomcovi do podnájmu drevený predajný stánok, ktorý bude Podnájomca využívať výlučne na účely dohodnuté v Čl. II, bod 1. a v termíne podľa Čl. II bod 3. (ďalej len ako „ *drevený stánok"*)

Článok II
ÚČEL NÁJMU

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca dáva Podnájomcovi do podnájmu Pozemok (letná terasa) a drevený predajný stánok za účelom prevádzkovania občerstvovacieho zariadenia a vlastného príslušenstva k nemu.

2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje využívať Pozemok a drevený predajný stánok výlučne na účely uvedené v bode č.1 tohto článku.

2.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje užívať Pozemok a drevený predajný stánok počas letnej sezóny Ekoparku Holá Hora, t.j. od 16. apríla do 15. októbra daného roka, v súlade s prevádzkovými hodinami Ekoparku Holá Hora, Botanická ul. 4211/13, Prešov.

2.4. Podnájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetného Pozemku a dreveným predajným stánkom, a že tie sú spôsobilé na dohodnutý účel podnájmu. Prílohu č.1 Zmluvy tvorí fotodokumentácia Pozemku a dreveného predajného stánku.

Článok III
DOBA PODNÁJMU A UKONČENIE ZMLUVY

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto Zmluvy a v plnom rozsahu nahrádza Zmluvu o nájme zo dňa 13.mája 2015

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomný vzťah je možné ukončiť

- písomnou dohodou,
- písomnou výpoveďou,
- písomným odstúpením.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak bola niektorou zmluvnou stranou daná písomná výpoveď, skončí sa podnájom predmetu podnájmu uplynutím výpovednej lehoty. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď. Počas plynutia výpovednej lehoty Podnájomca sa zaväzuje uhradiť výšku nájomného podľa Zmluvy.

3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Podnájomca poruší niektorú zo svojich povinností, vyplývajúcu z tejto Zmluvy, najmä záväzok vyplývajúci z Čl. IV Zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom doručenia odstúpenia Podnájomcovi.

Článok IV
ÚHRADA ZA PODNÁJOM

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán **v sume 100,00,- EUR bez DPH/mesačne.** Suma za nájom zahŕňa prenájom predmetnej časti pozemku a prenájom dreveného predajného stánku.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že suma nájmu nezahŕňa poplatok za elektrickú energiu. Elektrická energia bude podružným meraním odčítaná ku poslednému dňu v mesiaci a prefakturovaná Podnájomcovi zo strany Nájomcu podľa spotreby elektrickej energie.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vždy vopred k poslednému dňu mesiaca na nasledujúci mesiac, ktoré Podnájomca zaplatí prevodným príkazom na účet Nájomcu, alebo v hotovosti do pokladne Nájomcu, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10 dňa v mesiaci a uhradiť vystavenú faktúru do 14 dní od doručenia faktúry.

4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri podpise tejto Zmluvy Podnájomca zloží kauciu vo výške 140,00EUR, ktorá bude zúčtovaná v prípade ukončenia tejto Zmluvy, resp. sa zmluvné strany dohodli, že predmetnú sumu je Nájomca oprávnený bez osobitného súhlasu Podnájomcu jednostranne započítať na prípadné akékoľvek nevysporiadané záväzky Podnájomcu voči Nájomcovi.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Podnájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

4.6. Službami spojenými s podnájmom Pozemku sa pre predmet tejto Zmluvy rozumejú:

a) dodávka vody a stočné,
b) parkovacie miesto pre jedno vozidlo,
c) vývoz komunálneho odpadu vznikajúceho činnosťou účelu nájmu,
d) využívanie sociálneho zariadenia v budove areálu Ekoparku Holá Hora na to určenej.

Článok V
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný odovzdať Podnájomcovi Pozemok vymedzeného v Čl. I, bode 1 a drevený pradajný stánok určený v Čl. I, bode 2 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dojednané užívanie a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním časti Pozemku a občerstvovacích služieb spojené.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý touto Zmluvou a neprenajímať predmet nájmu tretím osobám bez osobitného písomného súhlasu Nájomcu.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok na časti Pozemku a v okolí 5m od terasy.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca a jeho zamestnanci sa zaväzujú využívať poskytnuté sociálne zariadenie výlučne v súvislosti so zabezpečením príslušných hygienických predpisov a prevádzky predajného zariadenia.

5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje nevykonať žiadne zmeny na Pozemku bez osobitného písomného súhlasu Nájomcu.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca sa zaväzuje umožniť prístup Nájomcovi pri kontrole využívania predmetu a účelu nájmu a za účelom vykonania prehliadok a pod. Prístup a kontrolu vnútra dreveného predajného stánku je možné vykonať len za prítomnosti samotného podnájomcu.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobil na Pozemku a drevenom predajnom stánku vlastnou činnosťou, resp. ak bola spôsobená podnikateľskou činnosťou Podnájomcu.

5.8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že drevený predajný stánok v súvislosti s užívaním účelu nájmu vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnostných a iných opatrení, je Podnájomca povinný tieto zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť.

5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou dreveného predajného stánku a drobné opravy súvisiace s jeho užívaním. Nájomca znáša ťarchu záručných opráv a oprav ktoré sa nedajú považovať za bežnú údržbu. Podnájomca je oprávnený poistiť si osobné veci a vlastné zariadenie v drevenom predajnom stánku a zariadenia na terase, ako napríklad slnečníky, záhradné sedenie a pod.

5.10. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca si bude na prenajatom pozemku zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných noriem v oblasti požiarnej ochrany, BOZP, hygieny, resp. iných špecializovaných oblastí nevyhnutných pre zabezpečenie účelu nájmu, sám na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu nájmu príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy platné u nájomcu.

5.11. Po skončení nájmu sa Podnájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné časové opotrebenie.

Článok VI
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu v zmysle zákona zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6.2. Ak je alebo ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy v akomkoľvek smere neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy tým nebude dotknutá. Strany sa zaväzujú, že akékoľvek takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie nahradia novým, ktoré bude tomuto ustanoveniu svojím významom čo najbližšie.

6.3. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri plnení tejto Zmluvy. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné robiť len písomnou formou v listinnej podobe vzostupne očíslovaných písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvoma zúčastnenými stranami, ktoré sa po podpísaní stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. To neplatí pre oznámenie zmeny kontaktných osôb zmluvných strán a adresy zmluvnej strany, kedy na účinnosť zmeny postačí doručenie písomného oznámenia druhej zmluvnej strane podpísaného oprávnenými osobami zmluvnej strany. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane posudzovania ich platnosti ako aj následkov ich prípadnej neplatnosti, ako aj vzájomné vzťahy zúčastnených strán touto zmluvou neupravené, sa riadia a budú vykladané v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR ako aj ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, pričom na kolízne ustanovenia sa neprihliada.

6.4. Na rozhodovanie všetkých sporov, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, je príslušný vecne a miestne príslušný súd SR podľa Civilného sporového poriadku.

6.5. Táto Zmluva a jej prílohy sú vyhotovené v dvoch (2) rovnopisoch, a to pre každého účastníka tejto Zmluvy po jednom (1) rovnopise.

6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, rozumejú jej obsahu a na znak toho, že je prejavom ich slobodnej vôle, nevykonanej v tiesni a za zvlášť nevýhodných podmienok, pripájajú podpisy svojich štatutárnych zástupcov.

V Prešove, dňa 10.05.2018

Za Nájomcu

Technické služby mesta Prešov a.s.
Ing. Milan TOTH
predseda predstavenstva a výkonný riaditeľ

Technické služby mesta Prešov a.s.
PhDr. Mikuláš KOMANICKÝ
člen predstavenstva

V Prešove, dňa 10.05.2018

Za Podnájomcu:

Mgr. Veronika Vichrestová - Nikulko