

Zmluva

o podnájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v platnom znení

I.

Zmluvné strany

1. Obchodné meno: **Hrad Beckov**, Záujmové združenie právnických osôb
IČO: 42053510
So sídlom: Sv. Vincenta 6, 821 01 Bratislava
Zastúpené: Ing. Viktor Litvák, predseda správnej rady
Ing. Ján Križan, podpredseda správnej rady

Bankové spojenie: 1197029003/1111
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Obchodné meno: **Peter Vozárik - P2Pottery**
IČO: 36 881 228
IČ DPH: SK1040706348
Sídlo: V. Zamarovského 59/1, 911 01 Trenčín
Zastúpená: Peter Vozárik
Zapísaný v živnostenskom registri ObÚ Trenčín č. 309 - 14284
Bankové spojenie: 2916928289/1100
(ďalej len „podnájomca“)

II.

Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom nájmu upraveného touto podnájomnou zmluvou je nebytový priestor o výmere 5,5 m², nachádzajúci sa na Muzeálnom nádvorí hradu Beckov, na parcele č 384, zapísanej na LV č. 1, katastrálne územie Beckov v podiele 1/1 ako majetok obce Beckov. Prenajímateľ je správcom predmetu nájmu na základe Zmluvy o správe časti majetku obce Beckov.
2. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou, ako obchodné priestory podnájomcu. Podnájomca bude v prenajatých priestoroch vykonávať prevádzkové činnosti uvedené ako predmet jeho činnosti v živnostenskom oprávnení – zriadiť a viesť maloobchodnú predajňu suvenírov.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je podľa stavebno – technického určenia vhodný pre účel nájmu a spôsob využitia nie je v rozpore s právnymi predpismi.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený predmet tejto zmluvy prenechať do nájmu tretej osobe so súhlasom obce Beckov.
5. Prenajímateľ prenecháva za dojednané nájomné nájomcovi predmet nájmu na užívanie v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu.

III. Doba podnájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, so začiatkom platnosti od 01.04.2015 do 15.12.2015.
2. Prenajímateľ aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto nájomnú zmluvu v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2, písm. a), b), c), d), f) a g) a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Porušovanie zásad protipožiarnej bezpečnosti a prenechanie prenajatých priestorov podnájomcom do podnájmu tretej osobe sa považujú za hrubé porušenie tejto zmluvy. Za hrubé porušenie tejto zmluvy sa považuje aj omeškanie nájomcu s platbou nájomného o viac ako kalendárny mesiac. Pri hrubom porušení zmluvy má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.
4. Nájomca sa zväzuje, že do skončenia výpovednej lehoty prenajaté priestory uvoľní a najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty ich odovzdá prenajímateľovi v stave ako ich prebral s prihliadnutím na bežné opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa.
5. Zmluvné strany môžu ukončiť platnosť zmluvy aj písomnou dohodou.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu ku dňu 01.04.2015 v stave spôsobilom na užívanie priestorov na účel uvedený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcu po celú dobu nájomného vzťahu tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy a účel užívania predmetu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prehlasuje a zaručuje, že podľa jeho vedomostí v predmete nájmu ani pod ním sa nenachádzajú žiadne zdraviu škodlivé látky, zamorujúce alebo znečisťujúce látky, škodlivé odpady alebo infekčné materiály.

4. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na umiestnenie tabule s označením predajne pri vstupe do priestorov, pričom nájomca zodpovedá za dodržanie platných právnych predpisov a nariadení samosprávy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu nájmu proti požiaru a škodám z vodovodného zariadenia počas trvania doby nájmu podľa tejto nájmovej zmluvy.

V.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a na účel podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu nájmovej zmluvy. Podnájomca nesmie predmet nájmu prenechať do podnájmu žiadnej tretej osobe.
2. Podnájomca je povinný hradiť nájomné riadne a včas v zmysle tejto zmluvy.
3. Podnájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali na predmete nájmu, a to zmeny zapríčinené nájomcom, ale i bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Za škody vzniknuté z dôvodu neoznámenia týchto skutočností zodpovedá nájomca.
4. Podnájomca nie je oprávnený vykonať žiadne stavebné úpravy predmetu nájmu.
5. Podnájomca je povinný po ukončení doby nájmu odovzdať prenajaté priestory v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebovaniu, v prípade znehodnotenia prenajatých priestorov nad obvyklé pomery, je povinný nájomca uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu.
6. Podnájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať bežnú údržbu prenajatých priestorov a drobné opravy do 6,64 € na vlastné náklady.
7. Po ukončení nájmu je nájomca povinný zabezpečiť hygienickú maľovku v prenajatých nebytových priestoroch.
8. Podnájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré mu vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na stavebnej časti, jeho vnútornom vybavení a zariadení. Zodpovedá aj za škody, ktoré by prenajímateľovi vznikli v súvislosti s užívaním priestorov podľa tejto zmluvy v dôsledku konania osôb, ktoré sa v obchodnom priestore zdržiavajú za účelom kúpy suvenírov.
9. Podnájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov protipožiarnej ochrany a bezpečnostných predpisov platných pre činnosť vykonávanú v predmete nájmu.

10. Podnájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu.
11. Podnájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu zodpovedal predpisom o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zdravotnej nezávadnosti.
12. Podnájomca preberá priestor v stave, s ktorým sa oboznámil na mieste samom a berie na vedomie, že predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
13. Ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy, je podnájomca povinný vypratať prenajaté priestory a zabezpečiť hygienickú maľovku do 10 dní od doručenia odstúpenia. Keď tak neurobí, prenajímateľ nechá priestory vypratať a vymaľovať na jeho náklady.
14. Fiškálna pokladňa obchodu so suvenírmi je zaregistrovaná na adrese Hrad Beckov 916 38 Beckov. Každý predaj je nájomca povinný evidovať na tejto pokladni.
15. Povinné otváracie hodiny obchodu so suvenírmi sú:
streda – piatok od 10,00 hod. do 18,00 hod.,
sobota – nedeľa od 09,30 hod. do 18,00 hod.,
pondelok – utorok dobrovoľne
(keď je hrad v prevádzke.)

VI.

Nájomné a služby súvisiace s užívaním

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy, ktorý je 3,- €/každý deň prevádzky otvoreného hradu a 15 % z obratu/mesiac.
2. Nájomné je splatné v termínoch k 20.05.2015, 20.08.2015 a 20.12.2015 na účet prenajímateľa uvedený vyššie na základe vystavenej faktúry.
3. Podnájomca je povinný hlásiť svoj mesačný obrat vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na adresu info@hrad-beckov.sk

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy upravené touto zmluvou sa spravujú všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu.

3. Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnou sa stáva dňom dohodnutým v čl. III. ods.1 tejto zmluvy ako začiatok nájmu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli čo do obsahu a rozsahu a ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle túto vlastnoručne podpisujú.

V Beckove, dňa 31. 3. 2015



Prenajímateľ



Podnájomca