

# Zmluva o podnájme

č. M/001/2020

nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zák. č. 116/90 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a násl.  
Občianskeho zákonníka v platnom znení  
medzi:

1. Nájomcom: **TURIEC, a.s.**  
Sídlo: Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin  
Zastúpenie: Ing. Miroslav Lepeta, predseda predstavenstva  
PaedDr. Tomáš Zanolit, člen predstavenstva  
IČO: 36387959  
IČ DPH: SK 2020120531  
Banka: UniCredit Bank, pobočka Martin  
IBAN: SK72 1111 0000 0066 1474 6007  
Zapísaný: OR OS Žilina, oddiel: Sa, vl. č 10211/L  
(ďalej len nájomca)

a

2. Podnájomca: **MSSH, s.r.o.**  
Sídlo: Vajanského nám. 2, 036 01 Martin  
Zástupca: Ing. Ivan Haliena, konateľ  
Radovan Staš, konateľ  
IČO: 36 398 900  
DIČ: 2020122071  
IČ DPH: SK 2020122071  
Banka: Tatra banka, pobočka Martin  
Číslo účtu: SK17 1100 0000 0026 2337 1309  
(ďalej len podnájomca)

## Článok I.

### Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti budovy – deliaceho objektu MILLENIUM, ktorá sa nachádza na II. etape pešej zóny v Martine, ul. M. R. Štefánika 9/A, postavenej na pozemku parcela č. KN 688/1 a 688/2 v k.ú. Martin, vrátane strojov, prístrojov, vnútorného vybavenia a výlučným vlastníkom, ktorých je mesto Martin.
2. Umiestnenie letnej terasy vo väzbe na prevádzku baru pred južnou fasádou objektu DO MILLENIUM, na časti mestského

pozemku parc. č. KN-C 688/1 k. ú. Martin a časti mestského pozemku par. č. KN-C 4232/3 k. ú. Martin.

3. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania :

3.1 Časť nebytových priestorov nasledovne:

	výmer m <sup>2</sup>
<u>I.PP (Suterén):</u>	
Sklad tovaru	9,6 m <sup>2</sup>
Šatňa pre zamestnancov a umyváreň	8,5 m <sup>2</sup>
<u>I.NP:</u>	
Kaviareň	43,09 m <sup>2</sup>
<u>II.NP:</u>	
Bar miešaných nápojov	43,09 m <sup>2</sup>
<u>Priestor pod letnú terasu - juh:</u>	
11,0 x 5,5 m	60,5 m <sup>2</sup>
<u>Priestor pod predajnú trojkolku</u>	
3 x 1,5 m	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Spolu:</b>	<b>169,28 m<sup>2</sup></b>

4. Podnájomca sa zaväzuje uvedené nebytové priestory užívať výlučne na stanovený účel, t.j. na vykonávanie podnikateľskej činnosti – prevádzky kaviarne a baru s miešanými nápojmi.

## **Článok II. Doba podnájmu**

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, t.j. **od 01.06.2020 do 31.12.2022** (31 mesiacov), s právom prednostného uzatvorenia zmluvy o podnájme na ďalšie obdobie podľa dohody zmluvných strán a nadobúda platnosť jej podpísaním obidvomi zmluvnými stranami.

## **Článok III. Podnájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. v platnom znení vzájomne dohodli na cene podnájomného počas zmluvnej doby, a to **700,- €** (Sedemsto EUR 0/00 centov) za mesiac bez DPH.

2. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. v platnom znení vzájomne dohodli na cene za službu – používanie

- verejných WC zákazníkmi podnájomcu počas zmluvnej doby, a to **50,- €** (Päťdesiat EUR 0/00 centov) za mesiac bez DPH.
3. Podnájomné a cena za službu – používanie verejných WC zákazníkmi v dohodnutej výške je splatné ku dňu splatnosti uvedenom na faktúre, na účet nájomcu. Nájomca podnájomcovi podnájomné a cenu za službu – používanie verejných WC zákazníkmi vyfakturuje, a podnájomné a cena za službu – používaných WC zákazníkmi sú splatné mesačne.
  4. V cene podnájmu je zahrnutá úhrada za spotrebu plynu na vykurovanie a ohrev teplej vody. Nájomca nebude poskytovať plyn fakturovať z dôvodu nemerateľnosti plynu podľa jednotlivých podnajatých priestorov.
  5. V cene podnájmu nie sú zahrnuté úhrady za elektrickú energiu, vodné a stočné. Skutočnú spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného súvisiace s predmetom tejto zmluvy (spotreba podnájomcu) bude nájomca fakturovať mesačne po odsúhlasení s podnájomcom zo spotreby nameranej na podružných meračoch na I. NP a na II. NP (fotodokumentácia meračov ako doklad k faktúre).
  6. Výška podnájomného a cena za službu – používanie verejných WC zákazníkmi neobsahuje daň z pridanej hodnoty (DPH). DPH bude fakturovaná podnájomcovi sadzbou platnou v čase zdaniateľného plnenia.
  7. Z dôvodov dopadov zo vzniknutej situácie (pandémie COVID-19) od 16.03.2020 a opatrení, nariadení Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky nájomca podnájomcovi podnájomné a cenu za službu – použitie verejných WC zákazníkom za mesiac 06/2020 nebude fakturovať.

#### **Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) umožniť podnájomcovi nerušený prístup do prenajatých priestorov a ich nerušené užívanie,
  - b) zabezpečiť pre podnájomníka riadne a neprerušované plnenie služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu a to dodávku elektrickej energie, vody a tepla,
  - c) prenechať podnájomcovi predmetné priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa čl. I tejto zmluvy.
2. Podnájomca sa zaväzuje:
  - a) užívať nebytové priestory výlučne v súlade s touto zmluvou, najmä Čl. I, odst. 3, bod 3.1 – všetky nebytové priestory musí podnájomca užívať v zmysle platnej legislatívy (RÚVZ, VZN mesta Martin),
  - b) vytvoriť podmienky pre bezpečnú prácu v prenajatých priestoroch a plniť povinnosti v rozsahu § 6-9 zákona NR SR č.

- 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- c) zabezpečiť v prenajatých nebytových priestoroch úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovenia § 4-5 a násl. zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a novelizácií a hradiť náklady spojené s odbornými prehliadkami technických zariadení a kontrolami vecných prostriedkov požiarnej ochrany,
  - d) vykonávať prehliadky el. spotrebičov a prenosných el. zariadení nachádzajúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle vyhl. 718/2002 Z.z., ktoré boli ním nainštalované a slúžia pre potreby jeho podnikania. Tieto prehliadky vykonáva nájomca na vlastné náklady,
  - e) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecne záväzné predpisy,
  - f) umožniť nájomcovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly,
  - g) stanoviť otváracie hodiny prevádzky baru po dohode s nájomcom,
  - h) platiť nájomcovi za podnájom priestorov podnájomné a ostatné úhrady vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
  - i) zabezpečiť na svoje náklady poistenie svojich vnesených vecí a tovaru, ako aj poistenie škody spôsobené prevádzkou, alebo zamestnancami podnájomníka,
  - j) udržiavať čistotu a poriadok v objekte a v jeho bezprostrednom okolí,
  - k) vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom nájomcu,
  - l) v prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením uhradiť nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku,
  - m) oznámiť nájomcovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred začiatkom jej likvidácie a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Článok V. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Ak v tejto zmluve nie je stanovené inak, na skončenie podnájmu sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. v platnom znení a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Užívanie predmetu podnájmu skončí najneskôr dňom, kedy dôjde k skončeniu nájomnej zmluvy uvedenej v Článku II. tejto zmluvy.

2. Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vykonané v písomnej forme a schválené obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží dve vyhotovenia.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Zverejnenie obsahu tejto zmluva je možné len s písomným súhlasom obidvoch zmluvných strán.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojím podpisom, a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

V Martine dňa 01.06.2020

Nájomca:

**TURIEC, a. s.**  
H Vajanského 1  
036 01 Martin  
Žilina, Sa/10211/1  
IČO 36387959 IČ DPH SK 2020120531

Ing. Miroslav Lepeta  
predseda predstavenstva

**TURIEC, a. s.**  
Nám S H Vajanského 1  
036 01 Martin  
OR OS Žilina, Sa/10211/1  
IČO 36387959 IČ DPH SK 2020120531

PaedDr. Tomáš Zanovít  
člen predstavenstva

Podnájomca:

**MSSH, s.r.o.**  
Vajanského nám. 2, 036.01 Martin  
IČO: 36398900 IČ DPH: SK 2020122071

Ing. Ivan Halienga  
konateľ

**MSSH, s.r.o.**  
Vajanského nám. 2, 036.01 Martin  
IČO: 36398900 IČ DPH: SK 2020122071

Radovan Staš  
konateľ