

Zmluva o podnájme Bistra a technického vybavenia
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK2020485500
IBAN: SK60 75000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej len „nájomca“)

a

Obchodné meno:
Adresa:
tel./fax:
IČO:
DIČ:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
zapísaná v Obchodnom registri
(ďalej len „podnájomník“), (ďalej spolu len „zmluvné strany“)

I.
PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Nájomca má na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. _____ a ďalších dodatkov s vlastníkom Mesto Košice v prenájme a správe letné kúpalisko Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice /ďalej len kúpalisko/. Súčasťou nájmu sú priestory (ďalej len „Bistro“).
- 1.2 Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva do dočasného užívania podnájomníkovi priestory bistra, ktorý je umiestnený na letnom kúpalisku Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice v priestoroch prevádzkovej budovy. Účelom podnájmu je predaj primárne teplých jedál vlastnej výroby /nie polotovary/, nápoje a doplnkový sortiment – nanuky, pochutiny a predaj podľa vlastného uváženia. Súčasťou podnájmu sú aj prislúchajúce priestory rozdelené na 4 časti – výčap s výdajom stravy, priestor na sedenie, prípravňa tovaru a jedál, kancelárske a skladové priestory v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „technické vybavenie“). Predmet podnájmu je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 1.3 Pre účely tejto zmluvy sa Bistro a technické vybavenie bude spolu označovať ako „predmet nájmu“.

II. TERMÍN PLNENIA ZMLUVY

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do 1. septembra 2019 opciou predĺženia na ďalšie dva roky.

III. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Na základe dohody zmluvných strán cena za podnájom stánku, technických priestorov a technického vybavenia stánkov je dohodnutá na,- €/za každý začatý m² bez DPH za celé obdobie trvania podnájmu. Celková výška ceny za podnájom vychádza z rozlohy prenajatých priestorov, ktorá je 171,52 m² x €/m² = € bez DPH za celé obdobie trvania podnájmu v kalendárnom roku. K cene podnájmu nájomca pripočíta DPH v aktuálnej výške.
- 3.2. Cena za podnájom je splatná dopredu za celé obdobie trvania podnájmu. Podkladom pre platenie ceny za podnájom faktúra, ktorú zašle nájomca podnájomníkovi po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru do 14 dní od jej doručenia. Za oneskorenú úhradu zaplatí podnájomník nájomcovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania na základe penalizačnej faktúry nájomcu.
- 3.4. Odber elektrickej energie a studenej vody bude meraný podružnými meračmi. Podnájomník uhradí nájomcovi platby za odber elektrickej energie a vody na základe faktúry vystavenej nájomcom. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru do 14 dní od jej doručenia.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 4.2. Prípadné škody, ktoré podnájomník spôsobí predmete nájmu v dôsledku svojho zavinenia, je povinný bezodkladne, najneskôr do 14 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, nájomca je oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd na náklady podnájomníka.
- 4.3. Nájomca sa zaväzuje, že poskytne zamestnancom podnájomníka prístup k predmetu nájmu na čas nevyhnutne potrebný na zásobovanie mimo nočných hodín.
- 4.4. Nájomca poskytne podnájomníkovi bezplatne možnosť užívania sociálnych zariadení pre zamestnancov podnájomníka.
- 4.5. Škody spôsobené nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a živly), ako aj škody spôsobené vandalizmom a neznámymi osobami na predajnom stánku zbavujú nájomcu zodpovednosti za vzniknutú škodu podnájomníkovi.
- 4.6. Na základe dohody zmluvných strán nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmych (7) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň odovzdania podnájomníkovi;
 - b) stav meračov médií;
 - c) poznámka o odovzdaní kľúčov od stánku;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada podnájomník alebo nájomca;

- e) miesto a dátum spísania zápisnice;
- f) podpis podnájomníka a nájomcu..

- 4.7 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 1 mesačnej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručení dňom, v ktorom ju podnájomník prevzal, alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podnájomníka vrátila späť nájomcovi.
- 4.8 Pri skončení podnájmu je podnájomník povinný predmet nájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu a nájomcovi protokolárne odovzdať najneskôr v posledný deň podnájmu. V prípade, že tak neurobí, je nájomca oprávnený na náklady podnájomníka predmet nájmu vypratať uviesť do pôvodného stavu. Zároveň je oprávnený od podnájomníka požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,- €.
- 4.9 Nájomca môže od zmluvy odstúpiť v prípade, ak je podnájomník v omeškaní so zaplatením nájomného 1 mesiac od splatnosti faktúry za toto nájomné.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 5.2 Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 5.3 Zmluva nadobudla platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na web stránke nájomcu, v sekcii Zverejnené dokumenty.
- 5.4 Zmeny tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len v písomnej forme odsúhlasenej a podpísanej oboma zmluvnými stranami v obojstranne podpísaným dodatkom.
- 5.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.
- 5.6 Prílohy: 1. Náskres umiestnenia predmetu nájmu.
 2. Zoznam zariadenia v stánku
 3. Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti podnájomníka.
- 5.7 Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne dodržiavať, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....
nájomca
Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....
podnájomník