

**PODŇAJOMNÁ ZMLUVA**

o podnájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zák.č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 720 Občianskeho zákonníka medzi:

Nájomcom: **Televízia Turiec, s.r.o.**

so sídlom: Moskovská 1, 036 01 Martin  
zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vložka č.3223/L  
zastúpená: Ing. Rudolfom Kollárom, konateľom spoločnosti  
IČO: 316 47 308 DIČ: 2020434801 IČ DPH: SK2020434801  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pob. Martin  
číslo účtu: 624 942-362/0200  
(ďalej len nájomca)

a

Podnájomcom: **Kotzman, s.r.o.**

so sídlom: P.O.Hviezdoslava 23 A ,036 01 Martin  
zapísaná: v OR OS Žilina, odd Sro, vložka č. 62935/L  
zastúpená:  
IČO: 47 933 062 DIČ: 2024149358 IČ DPH: neplatca DPH  
Bankové spojenie:  
číslo účtu:  
(ďalej len podnájomca)

za nasledovne dohodnutých podmienok:

*Článok I.*  
***Predmet podnájmu***

Predmetom podnájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v katastri územia Martin, v objekte budovy č,súp.127 na ul. Moskovská 1, o celkovej výmere 45,00 m<sup>2</sup>

## *Článok II.*

### *Účel podnájmu*

1. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa (Mesto Martin), bol nájomcovi udelený súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy k nebytovým priestorom vyšpecifikovaným v čl.I. tejto zmluvy.
2. Nájomca na tomto základe dáva do užívania podnájomcovi nebytové priestory za účelom prevádzky: - kaviareň
3. Podnájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory prenechané do podnájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.

## *Článok III.*

### *Doba podnájmu*

1. Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od **15.09.2015.**
2. Počas doby podnájmu môže dôjsť k ukončeniu zmluvného vzťahu:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou zo strany nájomcu, ak podnájomca bude meškať s platbou nájomného viac ako 1 mesiac, alebo iných platieb dojednaných v tejto zmluve. V tomto prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. V ostatných prípadoch podľa §10 zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, je výpovedná lehota tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

## *Článok IV.*

### *Cena podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.*

1. Zmluvy strany sa v zmysle § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách vzájomne dohodli na cene podnájomného v čiastke **250 € za 1 mesiac. ( podnájomné je od DPH oslobodené)**
2. Cena zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov predstavuje čiastku **200 €- Sk za 1 mesiac vrátane 20% DPH.**
3. Výpočet ceny podnájomného a zálohových platieb je uvedený v prílohe č. 1 (Výpočtový list), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Nájomca si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného 1x ročne podľa inflačného koeficientu, vyhláseného štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. S prehodnotením výšky podnájomného podnájomca súhlasí.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zákonnej úpravy cien za dodávku energií má nájomca právo odo dňa úpravy cien premietnúť túto úpravu do ceny zálohových platieb.
6. Zálohové platby budú vysporiadané v nadväznosti na faktúry dodávateľov najneskoršie do 01.03. nasledujúceho roka.  
Podnájomca má povinnosť bezodkladne zaplatiť nedoplatky, ktoré pri vysporiadaní vzniknú a nájomca má povinnosť preplatky bezodkladne poukázať na účet podnájomcu.

*Článok V.*

***Splatnosť podnájomného a spôsob platenia***

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Podnájomné je splatné mesačne:                                    |              |
| - za užívanie nebytových priestorov v čiastke .....                  | <b>250 €</b> |
| - za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v čiastke ..... | <b>200 €</b> |
| <hr/>  |              |
| Spolu za 1 mesiac v čiastke  | <b>450 €</b> |
2. V cene služieb spojených s užívaním nebytových priestorov je zahrnutá aj 20 % DPH v zmysle platných predpisov.  
Podnájomné a služby sú splatné podľa dátumu uvedeného na faktúre vystavenej nájomcom.
3. Cena za podnájom platí do 31.03.2016.
4. Cena podnájmu od 1.4.2016 sa dojednáva v čiastke 300 €.

*Článok VI.*

***Práva a povinnosti zmluvných strán***

- A) Nájomca je povinný:
1. Odovzdať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
  2. Udržiavať nebytové priestory na svoje náklady (zabezpečiť stredné opravy) mimo bežnej údržby a bežných opráv.
- B) Podnájomca je povinný:
1. Užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
  2. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a v prípade ukončenia podnájmu vrátiť nebytové priestory nájomcovi v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
  3. Oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných opráv. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá nájomcovi za škody, ktoré mu vzniknú.
  4. Zabezpečovať požiarnu ochranu v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarom v zmysle § 4,5 povinnosti právnických a fyzických osôb.
  5. V plnej miere zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. s osobitným dôrazom na § 6 bod 1 až 10. V zimnom období zabezpečiť bezpečnú prevádzku schodov pre verejnosť (odstránenie snehu, ľadu a pod.).
  6. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením, uhradiť nájomcovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.
  7. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom (vlastné vybavenie) na svoj náklad, pokiaľ to uváži za potrebné.
  8. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov len s výlučným súhlasom vlastníka nehnuteľnosti.
  9. Oznámiť nájomcovi prípadné ukončenie svojej činnosti minimálne 30 dní pred začiatkom jej likvidácie a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívania schopnom stave.
  10. Umožniť povereným pracovníkom nájomcu na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania a meračov spotreby energie.

*Článok VII.*  
***Ďalšie dohodnuté podmienky***

V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného bola dohodnutá úroková sadzba z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň z omeškania.

*Článok VIII.*  
***Spoločné a záverečné ustanovenia***

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. zákona č. 116/1990 Zb. a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží podnájomca a dva nájomca.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany dohodli na výlučne písomnej forme tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy môžu sa vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Neoddeliteľnú časť tejto zmluvy tvorí jej príloha č. 1 - Výpočtový list.

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

V Martine, dňa 27.8.2015

.....  
Nájomca

.....  
Podnájomca

**Výpočtový list**  
úhrady za užívanie nebytových priestorov  
PNZ č.2015003

**A) Podnájomné:**

<i>P.č. Spôsob využitia</i>	<i>Rozmer</i>	<i>Prenajatá plocha v m2</i>	<i>Sadzba za m2</i>	<i>Ročná úhrada</i>
1. prevádzkový priestor	45	45		€ 3 000,00
<hr/>				
I. Základná úhrada				
<hr/>				
II. Prenájom pozemku				
<hr/>				
III. Ročná úhrada za užívanie nebytových priestorov				€ 3 000,00

**B) Služby:**

I. Výpočet zálohových platieb za teplo:

<i>Vykurovaná plocha v m2</i>	<i>Koeficient</i>	<i>Prepočítaná plocha v m2</i>	<i>Ročná úhrada</i>
45 m2			
<hr/>			
II. Ročná úhrada za teplo			€

Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov € 250,00

Mesačná úhrada za služby:

- |                               |         |
|-------------------------------|---------|
| a) ústredné kúrenie (záloha)  | € 89,00 |
| b) na vodné a stočné (záloha) | € 31,00 |
| c) na el.energiu (záloha)     | € 80,00 |

Mesačná úhrada za užívanie nebytových priestorov celkom vrátane DPH spolu € 450,00

V Martine, dňa 27.08.2015

.....  
Nájomca

.....  
Podnájomca

**DOHODA**  
**o ukončení Podnájomnej zmluvy číslo 2015003, dohoda o uplatnení záložného a zádržného práva podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník**

(ďalej tiež ako „dohoda“)

**I.**

Zmluvné strany:

**Nájomca:**

**Obchodné meno:** Televízia Turiec, s.r.o.  
**Sídlo:** Moskovská 1, 036 01 Martin  
**IČO:** 31 647 308  
**Konateľ:** Ing. Stanislav Thomka

a

**Podnájomca:**

**Obchodné meno:** Kotzman s.r.o.  
**Sídlo:** P. O. Hviezdoslava 23A, 036 01 Martin  
**IČO:** 47 933 062  
**Konateľ:** Eva Chlebovičová

**II.**

1. Na základe Podnájomnej zmluvy číslo 2015003, uzatvorenej dňa 27.08.2015 uzavretej medzi Nájomcom a Podnájomcom vznikol nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v katastrálnom území Martin, v objekte budovy súpisného čísla 127 na ul. Moskovská 1, o celkovej výmere 45m<sup>2</sup> (ďalej tiež ako „predmet nájmu“).
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli v zmysle Článku 3 bodu 2 písm. a) Podnájomnej zmluvy číslo 2015003, uzatvorenej dňa 27.08.2015, na jej ukončení dohodou ku dňu 31.01. 2016. Podnájomca však prehlasuje, že od dňa podpisu tejto dohody, t.j. od 21.01.2016 súhlasí so skutočnosťou, že od predmetu nájmu nebude mať kľúče, a teda nebude mať k predmetu nájmu prístup a celý predmet nájmu bude slúžiť výlučne ako zákonné záložné a zádržné právo Nájomcu na hnuteľné veci v predmete nájmu. Podnájomca podpisom tejto dohody prehlasuje, že od októbra 2015 – vrátane, do dnešného dňa, nezaplatil Nájomcovi ani len časť z dohodnutého nájomného. Podnájomca podpisom tejto dohody zároveň v plnom rozsahu súhlasí s využitím zádržného práva a táto dohoda môže byť posúdená aj ako zmluvné záložné právo Nájomcu na všetky hnuteľné veci v predmete nájmu. Podnájomca má záujem zabezpečiť svoj dlh spočívajúci v nezaplatenom nájomnom zriadení záložného práva na hnuteľné veci v predmete nájmu.
3. Do 29.01.2016 má Podnájomca možnosť po predchádzajúcom súhlase Nájomcu predať hnuteľné veci špecifikované v článku III tejto dohody, avšak iba za podmienky, že náklady z prípadného predaja budú dostačujúce na úhradu dlžného nájomného a príslušenstva.

TELEVÍZIA TURIEC s.r.o.  
Moskovská 1  
036 01 MARTIN  
IČO: 31 647 308  
IČ DPH: SK212004198



### III.

Súčasťou hnuiteľných vecí v predmete nájmu podľa predchádzajúceho článku tejto dohody sú: 2 kusy chladničky (kofola, nordline), kávovar Brazília, mlynček na kávu Obel, digitálne piáno Pianova, kreslo otočné, drevené stoličky hnedé – 12 kusov, barové stoličky – 4 kusy, sedacia súprava červená kožená – 5 častí, 2 stojace lampy, čierna bukasová skrinka, 3 závesné svietidlá, 2 stolové lampy, okrúhle stoly – 5 kusov, štvorcové stoly nízke – 4 kusy, laminátová komoda s dvierkami 1 kus, knižnica šedá 1 kus, závesné zrkadlo 1 kus, 22 kusov prepraviek prázdnych fliašiek, 4 kusy smätný kôš, stôl šedý, obrazy – 5 kusov, kvety živé 5 kusov, barový pult, police na poháre, skrinka pod kávovar, stojan na kvety – 1 kus, umývačka riadu Siemens rok výroby cca 2011, chladnička nordline objem 120litrov – rok výroby cca 2014, elektronická pokladnica Elcom – staršia, zosilovač a rádio Auna, 2 kusy reproduktorov Beng, 1 kus hasiaceho prístroja, niekoľko kusov šálok a pohárov, pračka značky AEG rok výroby cca 2011, 15 vankúšov, 10 kusov dák, 5 kusov taburetiiek s operadlom, mestský bicykel bežový rok výroby 2013, nerezový dvojrez Franke, keramické umyvadlo Creavit, 2 pákové batérie .

### IV.

1. Táto Dohoda vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Dohoda je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
3. Nižšie podpísaní Účastníci tejto Dohody prehlasujú, že s jej obsahom súhlasia, je im zrozumiteľný a zmluva nie je spísaná v tiesni či za inak nevýhodných podmienok.
4. Proti podpisu tejto zmluvy sa nedá žiadnym spôsobom odvolať, alebo dovoliavať akéhokoľvek práva.
5. Na dôkaz tohto vyššie popísaného prehlásenia ako Nájomca, tak i Podnájomca potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Martine dňa 21.01. 2016

**Nájomca:** EVIZIA TURIEC s.r.o.

Moskovská  
03007 MARTIN  
IČO: 31-54 79-08  
IČ DPH: SK2020434801

**Televízia Turiec, s.r.o.**

Ing. Stanislav Thomka – konateľ

**Podnájomník:**

**Kotzman s.r.o.**

Eva Chlebovičová – konateľ

