

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(v ďalšom texte len zmluva)
uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka
a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Nájomca: **Letisková spoločnosť Žilina, a.s.**
so sídlom: **Letisko, 013 41 Dolný Hričov**
IČO: **36426032** IČ DPH: **SK2021927402**
zastúpená: Bc. Boris Mrekaj, predseda predstavenstva
prof.Ing. Antonín Kazda, CSc, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka a.s., Žilina
číslo účtu: 262 482 3178/1100
akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel : Sa,
vložka číslo: 10462/L
(v ďalšom texte ako „Nájomca“)

a

Podnájomník: **Žaneta Hofericová**
so sídlom: Hričovské Podhradie 108, 013 41 Hričovské Podhradie
IČO: 47 728 809
Bankové spojenie: ZUNO BANK AG, Žilina
číslo účtu: 1112541359/8410
(v ďalšom texte ako „Podnájomník“)

Článok 1.
Úvodné ustanovenia

- 1.1. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti – letiskového terminálu, nachádzajúcej sa na letisku Žilina v Dolnom Hričove na parc. č. 1223/6, zapísanej na liste vlastníctva č. 1019 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správa katastra Žilina, obec Dolný Hričov.

Článok 2.
Predmetom a účel nájmu

- 2.1. Predmetom podnájmu je nebytový priestor v stavbe uvedenej v článku I. tejto zmluvy, o výmere 18m². Umiestnenie prenajatých nebytových priestorov je zakreslené na náčrtku, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1. tejto zmluvy.
- 2.2. Účelom podnájmu je prenechanie nebytových priestorov na prevádzkovanie baru v objekte verejného medzinárodného Letiska Žilina.

Článok 3.
Nájomné

- 3.1. Výška nájomného za predmet podnájmu je zmluvnými stranami dohodnutá na 3 EUR (slovom tri EUR) bez DPH za každý začatý štvrtrok podnájmu. K nájomnému sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty podľa platných predpisov Slovenskej republiky.

- 3.2. Nájomné bude Podnájomník uhrádzať na základe tejto zmluvy bezhotovostne na tento účet č.: 262 482 3178/1100 vedený v Tatra banke, a.s. Zmena bankového spojenia pre úhradu nájomného je účinná dvadsiatym dňom od doručenia oznámenia o zmene bankového spojenia Podnájomníkovi a Podnájomník je týmto dňom povinný uhrádzať nájomné na nový účet oznámený spoločnosťou Letisková spoločnosť Žilina, a.s.
- 3.3. Nájomné sa zaväzuje Podnájomník uhrádzať na základe faktúry Nájomcu vopred v štvrtročných splátkach, splatných vždy do 15. dňa 1. mesiaca daného štvrťroka. Splátka za nájom od 1.4.2014 do 30.6.2014 vo výške 3 Eur (slovom tri Eur) bez DPH bude splatná 15.4.2014. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet spoločnosti Letisková spoločnosť Žilina, a.s.
- 3.4. Dohodnutá výška nájomného sa bude upravovať podľa dosiahnutej tržby za štvrtročné obdobie. Výška nájomného sa prvý krát upraví k 1.7.2014 podľa dosiahnutého obratu baru a pre ďalší rok sa upraví nájomné od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomné sa zvyšuje oznámením Nájomcu doručením Podnájomníkovi. Podnájomník sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, ktorým sa upraví výška nájomného podľa tohto bodu do 60 dní po doručení výzvy Nájomcu. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu dodatku, platia v plnom rozsahu ustanovenia § 50a, ods. 2. Občianskeho zákonníka. Rozdiel v nájomnom sa zaväzuje Podnájomník uhradiť spolu s prvou splátkou nasledujúcou po jeho zvýšení.

Článok 4. Úhrada za služby

- 4.1. V nájomnom sú zahrnuté platby za el. energiu, plyn, vodné, stočné, dažďové vody, odvoz smetí a zimná údržba chodníkov.
- 4.2. V nájomnom nie je zahrnuté upratovanie predmetu podnájmu počas doby podnájmu. Upratovanie priestorov, v ktorých sa nachádza predmet podnájmu, ktoré si zabezpečuje Podnájomník na vlastné náklady.
- 4.3. V nájomnom ďalej nie sú zahrnuté úhrady za používanie telefónnych účastníckych staníc za uskutočnené hovory. Tieto telekomunikačné poplatky bude uhrádzať Podnájomník samostatne dodávateľovi týchto telekomunikačných služieb.

Článok 5. Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1. Nájomca odovzdal predmet podnájmu Podnájomníkovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo Podnájomník potvrdzuje. Prevzatie priestoru bude zaznamenané v preberacom protokole, ktorý sa stane prílohou tejto zmluvy. Po skončení doby podnájmu sa Podnájomník zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet podnájmu vo východnom stave. Za východzí stav priestorov sa považuje stav, v akom predmet podnájmu prevzal Podnájomník.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby podnájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve Nájomcu bude zabezpečovať Podnájomník na vlastné náklady.
- 5.3. Nájomca je oprávnený priebežne po vopred ohlásenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby Podnájomníka skontrolovať prenajaté priestory, či tieto Podnájomník užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 5.4. V prípade, ak sa Podnájomník dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného alebo jej časti, alebo úhrady za služby podľa Článku 4. alebo jej časti o viac ako 7 dní, má nájomca právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,1% denne z neuhradenej sumy.

5.5. V prípade, ak sa Podnájomník dostane do omeškania s úhradou splátky nájomného alebo jej časti, alebo úhrady za služby podľa Článku 4. alebo jej časti o viac ako 7 dní, alebo ak Podnájomník poruší niektorú z povinností prevzatých touto zmluvou, má Nájomca právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia a dopredu uhradené nájomné a nájomné, ktorého splatnosť nastala, sú zmluvnou pokutou za porušenie povinností Podnájomníka, na ktorú má Nájomca nárok.

Článok 6. Práva a povinnosti Podnájomníka

- 6.1. Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať Nájomcovi nájomné a uhrádzať služby spojené s podnájomom v súlade s dohodnutými podmienkami.
- 6.2. Podnájomník sa zaväzuje poskytovať služby denne v čase od 10:00 do 15:00, prípadne v inom čase na vyžiadanie Nájomcu (24 hod dopredu).
- 6.3. Podnájomník sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nevykoná žiadne stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch.
- 6.4. Podnájomník sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, nedá predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe.
- 6.5. Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia v prenajatých nebytových priestoroch, ktoré sú platné pre vlastníka ako aj užívateľa nehnuteľnosti.
- 6.6. Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy súvisiace s poskytovanými službami v prenajatých priestoroch.
- 6.7. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečovať drobné opravy na vlastné náklady.

Článok 7. Doba podnájmu

- 7.1. Zmluva o podnájme nebytových priestoroch sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva je platná dňom jej podpisu.
- 7.2. Podnájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
- 7.3. Nájomca aj Podnájomník sú oprávnení vypovedať túto zmluvu a to aj bez uvedenia dôvodu.
- 7.4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.5. Za platne doručenú písomnosť, t. z. aj písomnú výpoveď, sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v ust. § 47 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Článok 8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť je od 1.4.2014.

- 8.2. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu, a ak sú podpísané oprávneným zástupcom Podnájomníka.
- 8.3. Táto zmluva má štyri identické vyhotovenia, Nájomca dostane po jej podpísaní dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre Podnájomníka. Zmluva je spísaná na štyroch stranách a má jednu prílohu.
- 8.4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.

V Dolnom Hričove:

V Dolnom Hričove:

Nájomca:

Podnájomník:

Bc. Boris Mrekaj
predseda predstavenstva

Žaneta Hofericová

prof. Ing. Antonín Kazda, CSc
člen predstavenstva