

ZMLUVA O PODNÁJME OBYTNÝCH MIESTNOSTÍ
uzavretá podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Nájomca: MYMA Invest, s.r.o.
M.R.Štefánika 73, 010 01 Žilina
IČO: 36 692 131
DIČ: 2022267203
Bankové spojenie: UniCredit Bank a.s., č.úctu: 5881062/1111
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Srô, vložka číslo: 18179/L,
zastúpená: Stanislav Macek, konateľ

(ďalej len nájomca)

Podnájomca: MsHK Žilina, a.s.
Športová 5, 010 01 Žilina
IČO: 36 387 193
DIČ: 2020103921
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10222/L, zastúpená:

(ďalej len podnájomca)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Nájomca je oprávneným užívateľom domu s.č. 1753, na parc. KN č.5163/2, na ul. Vojtecha Spanyola č. 43/F v Žiline (EconoHotel), ktorý je zapísaný na LV č.8077 vedenom Okresným úradom v Žiline, Katastrálnym odborom, Správa katastra Žilina pre kat. územie Žilina, a to podľa Zmluvy o leasingu nehnuteľnosti č.3701 uzavretej dňa 22.12.2006 s vlastníkom UniCredit Leasing Real Estate s.r.o., Plynárska 7/A, 821 09 Bratislava, IČO: 35 696 796.

2. Nájomca prenecháva na základe tejto zmluvy podnájomcovi do dočasného užívania formou nájmu obytné miestnosti, ktoré sú súčasťou domu s.č. 1753, na parc. KN č.5163/2, na ul. Vojtecha Spanyola č. 43/F v Žiline (EconoHotel), ktorý je zapísaný na LV č.8077 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Žiline pre kat. územie Žilina, pričom predmet podnájmu je špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

II.

Popis obytnej miestnosti

1. Jednotlivé obytné miestnosti pozostávajú z kúpeľne so zariadením, skrine, skrinky, pracovného stola so stoličkami, dvojposteľe, TV prijímača, chladničky a rýchlvarnej kanvice. Celková výmera jednej obytnej miestnosti je cca 20 m² + balkón.

III. Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára **na dobu určitú, v trvaní od 27.7.2015 do 30.3.2016.**
2. Podnájom možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán. Nájomca môže podnájom ukončiť i spôsobom a z dôvodu podľa čl. IV. bod 3. a čl. V. bod 5. a 8. tejto zmluvy.
3. Podnájomca je povinný obytnú miestnosť vypratať najneskôr v deň nasledujúci po skončení podnájmu. V prípade porušenia tejto jeho povinnosti je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-€ za každú obytnú miestnosť. Nájomca je ďalej oprávnený v takomto prípade vypratať z obytnej miestnosti hnutelné veci podnájomcu a zabezpečiť ich uskladnenie na náklady podnájomcu, pričom podnájomca mu k takémuto postupu udeľuje bezvýhradný súhlas podpisom tejto zmluvy.
4. Pri skončení podnájmu zmluvné strany vyhotovia protokol o odovzdaní obytných miestností, v ktorom sa zachytí stav týchto miestností v deň ich odovzdania nájomcovi.
5. Podnájom skončí i zánikom nájmu podľa zmluvy o nájme obytných miestností uzavretej dňa 22.12.2006 medzi nájomcom a vlastníkom.

IV. Odplata za podnájom a odplaty za služby poskytované v súvislosti s podnájmom

1. Odplata za podnájom bola dohodnutá vo výške **250,00 EUR + DPH mesačne (dvestopäťdesiat EUR) za každú jednu obytnú miestnosť, so splatnosťou vždy najneskôr do 7. kalendárneho dňa aktuálneho mesiaca** na účet vedený v **UniCredit Bank a.s. pobočka Žilina, č. ú. 5881062 / 1111.**
2. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou odplaty za podnájom a platieb za služby poskytované v súvislosti s podnájmom, je podnájomca povinný zaplatiť nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou odplaty za podnájom o viac ako 10 dní je nájomca oprávnený ukončiť podnájomný pomer výpoveďou, pričom výpoveď je účinná jej dorúčením podnájomcovi a podnájom skončí týmto dňom. Ustanovenie čl. III. bod 2. prvá veta tejto zmluvy sa v tomto prípade nepoužije.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca odovzdáva podnájomcovi predmet podnájmu spolu s kľúčmi od domu a obytnej miestnosti, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa mu počas trvania nájmu zabezpečiť plný a nerušený výkon práv spojených s podnájmom obytnej miestnosti.
2. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv v obytnej miestnosti, ktoré má znášať nájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
3. Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v obytnej miestnosti bez súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.

4. Podnájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať drobné opravy a bežnú údržbu obytnej miestnosti.

5. Podnájomca je povinný pri užívaní predmetu podnájmu správať sa spôsobom neporušujúcim dobré mravy (dodržiavať nočný pokoj, neobťažovať ostatných podnájomcov v užívaní ostatných obytných miestností hlučnosťou, pachom a pod. nad mieru obvyklú, atď.). V prípade porušovania tejto povinnosti je nájomca po predchádzajúcom písomnom upozornení oprávnený písomnou formou od zmluvy odstúpiť.

6. Nájomca podnájomcu oboznámil so skutočnosťou, že poistenie vlastníka sa vzťahuje len na nehnuteľnosť, v ktorej sa obytná miestnosť nachádza. Podnájomca berie na vedomie odporúčania nájomcu na poistenie jeho hnutel'ného majetku vneseného do obytnej miestnosti, nakoľko nájomca nezodpovedá za škody na tomto majetku podnájomcu.

7. Podnájomca berie na vedomie, že duplikáty kľúčov od obytných miestností sú v zapečatenej obálke v miestnosti riaditeľa EconoHotela v dome č.s.1753 na parc. KN č.5163/2 na ul. Vojtecha Spanyola č.43/F v Žiline (EconoHotel), ktorý je vedený na LV č.8077 v kat. území Žilina, do ktorej má prístup výlučne nájomca a súhlasí s ich použitím zo strany vlastníka a nájomcu a otvorením obytnej miestnosti v prípade podľa čl. III. bod 3. tejto zmluvy alebo v prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody.

8. V prípade, ak podnájomca chce chovať v obytnej miestnosti domáce zvieratá, je povinný si k tomu vopred vyžiadať súhlas nájomcu. **V prípade chovu domácich zvierat so súhlasom nájomcu sa dohodnutá odplata za podnájom podľa čl. IV. bod 1 tejto zmluvy zvyšuje o 10,-€/mesiac.**

VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne na protipodpis druhého účastníka alebo doporučené poštou s doložkou „do vlastných rúk“ na adresu nájomcu aj podnájomcu, uvedenú v záhlaví zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, v prípade ak sa zásielka vráti ako nedoručená dňom vyvesenia písomnosti na recepcii. umiestnenej v priestoroch objektu.

3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si ju prečítali a jej obsahu porozumeli. K jej podpísaniu pristúpili na základe vlastnej, slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom.

V Žiline, 27.7.2015

.....
podnájomca