

**ZMLUVA**  
**O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**  
**číslo: 38/10/ZŠ**

**Čl. I.**

**Zmluvné strany**

**1. Nájomca:**

Obchodné meno : Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.  
Sídlo : Tehelná 1 152/53, 905 01 Senica  
IČO : 44 525 371  
DIČ : 20222735528  
IČ DPH : SK 2022735528  
Zapísaný v : Obchodný register Okresného súdu Trnava,  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 23091/T  
Zastúpený : Mgr. Ľubomírom Štvrteckým , konateľom  
Bankové spojenie : Tatra banka Senica, a.s.  
Číslo účtu : 2923788157/1100

(ďalej len „nájomca“)

**2. Pod nájomca:**

Obchodné meno : Službyt, spol. s r.o.  
Sídlo : Hviezdoslavova 473, 905 01 Senica  
IČO : 34 101 772  
DIČ : 2020377106  
IČ DPH : SK2020377106  
Živnostenský list : vo výpise z obchodného registra Okresného súdu Trnava,  
oddiel: Sro, vložka číslo 265/T  
Zastúpený : Ing. Milošom Šajánkom, konateľom spoločnosti  
Bankové spojenie : Dexia banka, a.s.  
Číslo účtu : 9200176001/5600

(ďalej len „podnájomca“)

uzatvorili v nižšie uvedený deň, mesiac a rok v súlade s ust. § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej iba „Zákon o nájme“) a ust. § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej iba („Občiansky zákonník“) v znení neskorších predpisov, túto

**Zmluvu o podnájme nebytových priestorov“**

(ďalej len „Zmluva o podnájme“)





## Čl. VI.

### Úhrada za podnájom a služby spojené s podnájomom

1. Výška nájomného za podnájom nebytových priestorov špecifikovaných v ust. Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy, sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán v súlade s ust. § 3 zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v neskoršom znení nasledovne:

- nebytové priestory (Čl. IV. ods. 1 bod 1.1.) :			
80,00 m <sup>2</sup>	x	10,50 EUR/m <sup>2</sup> /rok	= 840,00 EUR
celková výška nájomného bez DPH za rok :			<b>840,00 EUR</b>

2. K dohodnutej výške nájomného, uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy bude zo strany nájomcu účtovaná podnájomcovi daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.

3. Nájomné stanovené v ods. 1 tohto článku zmluvy vrátane DPH sú splatné na základe vystavenej faktúry, ktorá bude podnájomcovi vystavená raz ročne, po skončení kalendárneho roka, a to najneskôr do 15 dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Úhrada sa môže uskutočniť bezhotovostným prevodom alebo hotovostným vkladom v prospech účtu nájomcu, uvedeného v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne nájomcu.

4. Úhrada za podnájom sa považujú za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet nájomcu, resp. dňom uhradenia do pokladne nájomcu.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydananej právnej úpravy bez vyhotovenia dodatku k tejto zmluve.

6 V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu úhradu úroku z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.

7. Ak je nájomca v omeškani s platením nájomného viac ako dva mesiace, po uplynutí lehoty splatnosti, je nájomca oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

8. Nájomca si vyhradzuje právo a podnájomca to berie na vedomie, že nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi nájomca podnájomcovi písomne, pričom podnájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude podnájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.

## Čl. VII.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### 1. Práva a povinnosti nájomcu:

1.1. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory, špecifikované v Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy podnájomcovi do časovo obmedzeného užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru“, ktorý bude obsahovať popis stavu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájomu, prípadne zistené poškodenia, a pod., ku dňu podpisu tejto zmluvy. Protokol vyhotovený v dvoch rovnopisoch sa po jeho podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

1.2. Nájomca v zastúpení prenajímateľa je povinný:

- udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv podnájomcu, spojených s užívaním nebytových priestorov, po celú dobu trvania podnájomného vzťahu,
- umožniť podnájomcovi označenie nebytových priestorov svojím obchodným menom a to na miestach určených nájomcom,
- vopred informovať podnájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 (desať) dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.



## Práva a povinnosti podnájomcu:

2.1. Podnájomca je oprávnený a povinný užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý v ust. Čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.

2.2. Podnájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek konaní, ktorými by mohol vážne poškodzovať záujmy nájomcu a ďalších podnájomcov, nachádzajúcich sa v objekte – stavba „plaváreň, sauna,“.

Akékoľvek zasahovanie do týchto práv je dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy zo strany nájomcu.

2.3. Podnájomca je ďalej povinný:

- hradiť nájomné vo výške a spôsobom ako je uvedený v ust. Čl. VI. tejto zmluvy,

- zabezpečiť realizovanie stavebných úprav v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

Bežné prevádzkové opravy a údržbu v nebytových priestoroch, vykonáva podnájomca vo vlastnej réžii a podľa svojej potreby.

Opravy a údržbu nehnuteľností – stavba objektu „plaváreň, sauna,“ a jej príslušenstva vykonáva alebo zabezpečuje nájomca na vlastné náklady,

- bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Ak podnájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, ktorú je povinný vykonať nájomca, má nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom nájomcu, alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu potrebu opravy nájomca včas oznámil,

- umožniť vstup pre zamestnancov nájomcu resp. tretích osôb za účelom vykonania opráv, údržby,

- dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy vzťahujúce sa na predmet podnájmu a v tomto smere vykonávať bežnú a pravidelnú kontrolu prenajatých nebytových priestorov s poukazom na dodržiavanie zák. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a zákona č. 364/2002 Z.z. o vodách.

- na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov,

- zabezpečiť a pravidelne vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch odborné prehliadky a odborné revízie všetkých vyhradených technických zariadení,

- platiť príslušnú licenciu prevádzkovateľovi televízneho a rozhlasového vysielania,

- na vlastné náklady po celú dobu trvania podnájomného vzťahu zabezpečovať upratovanie prenajatých nebytových priestorov, dodržiavať v ich okolí poriadok a čistenie dohodnutej časti spoločných priestorov na vlastné náklady,

- v celom rozsahu znášať náklady a prípadné škody vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov, jeho zamestnancami a osobami, ktoré sa združujú v prenajatých priestoroch s vedomím podnájomcu.

2.4. Podnájomca a jeho zamestnanci sú oprávnení po celú dobu trvania tejto zmluvy vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v objekte „plaváreň, sauna,“.

2.5. Podnájomca je povinný umožniť vstup nájomcovi alebo ním povereným zamestnancom do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu, za účelom kontroly a dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy. Podnájomca nemôže nájomcovi toto právo odoprieť. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy je závažným porušením tejto zmluvy zo strany podnájomcu. Uvedené právo však nájomca môže uplatniť len s vedomím podnájomcu a vždy v osobnej prítomnosti podnájomcu alebo ním poverenej osoby.

2.6. Podnájomca je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poistnej udalosti na predmete podnájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, podnájomca je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.

2.7. Podnájomca je povinný poistiť si na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude vnesený, umiestnený a ním používaný v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu. Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení podnájomcu.

2.8. Podnájomca **nie je oprávnený** prenechať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu alebo ich časť inej osobe do užívania. Nedodržanie tohto ustanovenia zmluvy je závažným porušením tejto zmluvy zo strany podnájomcu a dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy zo strany nájomcu.