

# **ZMLUVA O PODNÁJME**

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

## **I.**

### **Zmluvné strany**

#### **Nájomca:**

MŠK Púchov s. r. o.  
zastúpenie: Ľubomír Luhový  
konateľ spoločnosti  
sídlo: Ul. 1. mája 834/29, 020 01 Púchov  
IČO: 36 332 500  
DIČ: 2021774557  
IČ DPH: SK 2021774557  
zapísaný v OR, vložka číslo: 14302/R,  
oddiel: Sro  
Banka: Tatra banka, a.s.  
Účet: 2622703033/1100

#### **Podnájomca:**

Gabriela Kuhajdová  
  
sídlo: Tuchyňa 184  
IČO: 46 213 708  
DIČ: 1039744222  
IČ DPH: nie je platca  
zapísaný: ŽR č.350-31503

## **II.**

### **Predmet a účel podnájmu**

1. Nájomca je na základe „Zmluvy o nájme zo dňa 18.11.2013“ (ďalej len zmluva o nájme) uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľností - Mestom Púchov, nájomcom krytej plavárne, zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj nebytových priestorov a hnutelných vecí nachádzajúcich sa na tejto a v tejto nehnuteľnosti.
2. Nájomca má právo v zmysle ustanovenia čl. II./3. zmluvy o nájme uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s tretími osobami.
3. Nájomca dáva touto zmluvou do podnájmu podnájomcovi nebytové priestory o výmere 20 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte stavba „Krytá plaváreň“, súpisné číslo 895, postavené na parcele KN-C č. 1238/6, k.ú. Púchov (ďalej len nebytový priestor).
4. Nebytový priestor bude slúžiť ako miestnosť na poskytovanie masážnych služieb (rehabilitácia a liečebná výchova). Súčasťou zmluvy na nebytový priestor je i právo podnájomcu užívať sociálne zariadenia a sprchy v priestoroch krytej plavárne pre seba a svojich zákazníkov.

## **III.**

### **Doba nájmu**

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.03.2016 do 31.12.2017**.

## **IV.**

### **Nájomné**

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi podnájomné.
2. Podnájomca platí nájomcovi za podnájom nebytových priestorov podnájomné vo výške **118,50 Eur** bez DPH (slovom: jednostoosemnaásť eur päťdesiat centov)

mesačne, čo v prepočte vychádza na nájomné 71,10 Eur / 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy prenajímaných nebytových priestorov ročne. V cene podnájmu sú zohľadnené aj prevádzkové náklady predmetu podnájmu.

3. Podnájomné platí podnájomca mesačne na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví najneskôr k poslednému kalendárnemu dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná 3 dní od jej vyhotovenia. V prípade omeškania platby zo strany podnájomcu je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.
4. Podnájomca nie je platcom DPH, z toho dôvodu je dohodnutá fakturácia podnájmu za cenu bez DPH. V prípade, že sa podnájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto zmenu nahlásiť nájomcovi.
5. Nezaplatenie podnájomného sa považuje za závažné porušenie zmluvy a nájomca môže od zmluvy odstúpiť.
6. Účastníci tejto zmluvy o podnájme súhlasia s tým, aby v prípade zvýšenia miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien SR zverejnenej štatistickým úradom SR bolo podnájomné zvýšené o takto zverejnenú mieru inflácie formou jednorazového oznámenia nájomcu podnájomcovi v roku zverejnenia tejto miery inflácie.
7. Zmenu ceny podnájmu je nájomca povinný oznámiť písomnou formou a táto je účinná najskôr dňom doručenia písomného oznámenia o zmene cien podnájomcovi.

## V.

### Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu, len na účel dohodnutý v zmluve.
2. Podnájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradiť náklady na ich údržbu a opravy, vrátane všetkých revízií nevyhnutných v zmysle zákona a iných všeobecne-záväzných predpisov. Podnájomca sa zaväzuje, že všetky opravy, údržbu a revízie v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
3. Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi potrebu opráv a tých prác, ktoré má urobiť nájomca.
4. Podnájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v nebytových priestoroch spôsobí sám, jeho zamestnanci alebo zákazníci uhradí v plnej výške.
5. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v nebytových priestoroch vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.
6. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi vstup do nebytových priestorov s cieľom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
7. Podnájomca je povinný udržiavať čistotu v podnájomných nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov v objekte, ako aj na príhlom chodníku. Tiež je povinný udržiavať čistotu v okolí smetných nádob.
8. Podnájomca je povinný zabezpečiť upratovanie a dopĺňanie toaletných a hygienických potrieb v sociálnom zariadení nachádzajúcom sa pri danom nebytovom priestore na poschodí krytej plavárne.
9. Podnájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti podnájomnej zmluvy nebytové priestory odovzdať nájomcovi vypratane v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu a obvyklé opotrebenie podľa dĺžky doby používania.

10. Podnájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov.
11. Podnájomca je povinný dodržiavať prevádzkové hodiny krytej plavárne a zamedziť neoprávnenému vstupu jeho zákazníkov do priestorov bazéna a sauny.
12. Podnájomca poskytne nájomcovi jeden náhradný kľúč od vstupných dverí do podnájomných nebytových priestorov, ktorý dá do uzavretej obálky a tú následne zapečatí. Nájomca môže tento kľúč použiť len v prípade núdze alebo tiesne alebo s predchádzajúcim (aj ústnym) súhlasom podnájomcu. Nájomca o každom použití rezervného kľúča bezodkladne informuje podnájomcu.
13. Podnájomca je oprávnený dať si poistiť podnájomné nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
14. Podnájomcovi sa zakazuje umiestnenie akejkoľvek statickej alebo politickej reklamy – obrazom, textom, či odkazom - v priestoroch alebo na objekte predmetu podnájmu, pokiaľ k tomu nedá súhlas Mesto Púchov ako vlastník objektu. V prípade porušenia tejto povinnosti bude toto porušenie považované za vážne porušenie zmluvných povinností a nájomcovi vznikne právo odstúpiť od zmluvy o podnájme s okamžitou platnosťou.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca odovzdáva podnájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca zabezpečí podnájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užívaním nebytových priestorov za podmienok dohodnutých touto zmluvou.
3. Nájomca sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné zmeny v podnájomných nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom podnájomcu. Tento súhlas môže podnájomca odprieť iba z vážnych dôvodov.

## **VII.**

### **Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytového priestoru zaniká:
  - Uplynutím doby podnájmu
  - Dohodou zmluvných strán
  - Písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu
  - Odstúpením nájomcu
  - Zánikom nájomcu alebo podnájomcu
2. Podnájom skončí uplynutím doby podnájmu.
3. Dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o skončení podnájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa podnájom končí. Ak deň skončenia podnájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa podnájom v deň, kedy bola dohoda uzavretá.
4. Písomnou výpoveďou nájomcu alebo podnájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve zmluvné strany, a to v rozsahu 1 mesiac. Začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpením nájomcu:

- ak podnájomca užíva predmet podnájmu takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
  - ak podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
  - ak podnájomca neuhradí vystavenú faktúru v lehote splatnosti.
6. Zánikom nájomcu alebo podnájomcu bez právneho nástupcu.
  7. Pri ukončení podnájmu podľa bodov č. 2 - 5 tohto článku podpisom tejto zmluvy splnomocňuje podnájomca nájomcu na vstup do predmetu podnájmu a udeľuje mu súhlas k prekonaniu všetkých zábran, ktoré bude potrebné prekonať.
  8. Pri ukončení podnájmu podľa bodov č. 2 - 5 tohto článku je nájomca oprávnený ku dňu skončenia podnájmu odstaviť predmet podnájmu od dodávky všetkých energií bez súhlasu podnájomcu, ako aj uzavrieť podľa vlastného uváženia predmet podnájmu voči vstupu akejkoľvek osoby vrátane podnájomcu.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Podnájomca je oprávnený umiestniť reklamnú tabuľu schválenú nájomcom pri vchode do budovy po dohode s nájomcom o mieste a spôsobe jej uchytenia.
2. Doručovanie - každá poštová zásielka druhej zmluvnej strane sa považuje za doručenie jej prevzatím adresátom alebo v prípade neprevzatia na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, pokiaľ nie je stanovené v tejto zmluve inak.
3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslowanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
5. Podnájom nebytového priestoru bol odsúhlasený uznesením Mestskej rady č. 40/2016
6. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Nájomca aj podnájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webe nájomcu.
8. Zmluva bola zverejnená dňa .....

*V Púchove dňa 01.03.2016*

  
\_\_\_\_\_  
**za nájomcu:**

  
\_\_\_\_\_  
**za podnájomcu:**