

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa  
zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## **I. Zmluvné strany**

**NÁJOMCA:** MŠK Púchov s.r.o.  
**Sídlo:** Ul. 1. mája 834/29  
020 01 Púchov  
**IČO:** 36 332 500  
**DIČ:** 2021774557  
**Zápis v obchodnom registri:** Okresný súd Trenčín, oddiel: Sro., vložka číslo: 14302/R  
**Štatutárny orgán:** Ing. Štefan Ondrička, konateľ spoločnosti

a

**PODNÁJOMCA:** Pavol Vršanský  
**Sídlo:** Háj 322  
020 61 Lednické Rovne  
**IČO:** 33 476 462  
**DIČ:** 1022055496  
**Zápis:** Obvodný úrad Považská Bystrica, Živn. register č. 308-371

## **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 a užívateľom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Správe katastra Púchov na LV č.1, katastrálne územie Púchov, ako aj hnutelných vecí nachádzajúcich sa v týchto nehnuteľnostiach.
2. Predmetom nájmu v zmysle ustanovenia čl. II./3. zmluvy o nájme je i právo nájomcu uzatvárať ďalšie podnájomné zmluvy s tretími osobami .
3. Predmetom podnájmu je nebytový priestor o rozlohe 17,4 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v objekte stavba „Krytá plaváreň“, súpisné číslo 895, postavený na parcele KN-C č. 1238/6, k.ú. Púchov (*ďalej len „nebytový priestor“*).
4. Účel podnájmu: nebytový priestor bude slúžiť pre masérské účely podnájomcu.

### III. Doba podnájmu

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2017 do 31.12.2017.

### IV. Nájomné

1. Dňom vzniku podnájmu je podnájomca povinný platiť nájomcovi nájomné.
2. Podnájomca platí nájomcovi za podnájom nebytových priestorov nájomné vo výške **60,00 Eur** (slovom: šesťdesiat eur) mesačne. V prípade, že bude zatvorená prevádzka masérскеj miestnosti skôr ako 31.12.2017, bude nájomné skrátené o alikvótnu časť podnájmu. V cene podnájmu sú zohľadnené:
  - prevádzkové náklady predmetu podnájmu
  - komplexná zodpovednosť za prevádzku sauny, vrátane dodržiavania jej bezpečnostných noriem saunujúcich sa účastníkov a zabezpečenie dozoru počas prevádzky sauny
3. Nájomné platí podnájomca mesačne na základe faktúry, ktorú nájomca vystaví k poslednému kalendárnemu dňu príslušného mesiaca. Faktúra je splatná 3 dni od jej vyhotovenia.
4. Podnájomca nie je platcom DPH, z toho dôvodu je dohodnutá fakturácia nájmu za cenu bez DPH. V prípade, že sa podnájomca v priebehu platnosti zmluvy stane platcom DPH, je povinný túto zmenu nahlásiť nájomcovi.
5. V prípade omeškania platby zo strany podnájomcu je nájomca oprávnený účtovať úrok z omeškania v zmysle ustanovení §§ 517 až 521 Občianskeho zákonníka.
6. 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 prenajaté nebytové priestory len na účel dohodnutý v zmluve.
2. Podnájomca je povinný starať sa o údržbu nebytových priestorov a hradíť náklady na ich bežnú údržbu. Podnájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy 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 alebo jeho zamestnanci uhradí v plnej výške.



5. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v nebytových priestoroch vykonávať podstatné 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 prenajímaných nebytových priestoroch a pred vstupom do priestorov v objekte, ako aj na príslušnom chodníku. Tiež je povinný udržiavať čistotu v okolí smetných nádob.
8. Podnájomca je povinný ku dňu skončenia platnosti podnájomnej zmluvy nebytové priestory odovzdať nájomcovi vypratané v riadnom stave s prihliadnutím na amortizáciu a obvyklé opotrebenie podľa dĺžky doby používania.
9. Podnájomca je povinný sústavne zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona o požiarnej ochrane č. 314/2001 §§ 4 a 5 Z.z. v znení neskorších predpisov.
10. Podnájomca nemôže prenechať prenajaté nebytové priestory do podnájmu tretím osobám.
11. Podnájomca poskytne nájomcovi jeden náhradný kľúč od vstupných dverí do prenajatých 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.
12. 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 odovzdá 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 podstatné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bude vykonávať iba so súhlasom podnájomcu. Tento súhlas môže podnájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov.

## **VII.**

### **Skončenie podnájmu**

Podnájom nebytového priestoru zaniká:

1. Uplynutím doby platnosti zmluvy, ak sa zmluvné strany spoločne nedohodnú na jej predĺžení.



2. Nájomca si vyhradzuje právo kedykoľvek ukončiť zmluvný vzťah s podnájomcom na uvedený predmet podnájmu s výpovednou lehotou 30 dní odo dňa doručenia výpovede z dôvodu uskutočnenia rekonštrukcie prípadne väčšej opravy v priestoroch sauny. Podnájomca si nebude uplatňovať u nájomcu žiadne finančné ani iné nároky ako kompenzáciu nebytového priestoru, ktorý je predmetom 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 3 mesiacov. 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 zálohovú faktúru v lehote splatnosti.
6. Zánikom nájomcu alebo podnájomcu bez právneho nástupcu.
7. Zánikom predmetu podnájmu.
8. Počas plynutia výpovednej lehoty je podnájomca povinný umožniť záujemcovi o podnájom prehliadku nebytových priestorov v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Podnájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.
9. Pri ukončení podnájmu podľa bodov č. 1 - 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.
10. Pri ukončení podnájmu podľa bodov č. 1 – 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. 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.
2. Nájomca je povinný nehnuteľnosť na vlastné náklady poistiť (základné poistenie).
3. Podnájomca je oprávnený dať si poistiť prenajaté nebytové priestory a vlastný majetok v nich sa nachádzajúci na vlastné náklady.
4. Zmluvu možno meniť a dopĺňať len očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Podnájom nebytového priestoru bol odsúhlasený uznesením Mestskej rady.
6. 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 svojim zmyslom a obsahom budú najlepšie zodpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu. Nájomca aj podnájomca obdržia každý po jednom vyhotovení zmluvy.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke nájomcu.
9. Zmluva bola zverejnená dňa .....

*V Púchove dňa 01. 10. 2017*



*za nájomcu:*



*za podnájomcu:*