

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov**  
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb.  
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Nájomca:**

**Mestská krytá plaváreň, s.r.o.**, Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina

IČO: 46 931 317, DIČ: 2023647725, IČ DPH: SK2023647725

Zastúpený: Mgr. Marián Brezáni – konateľ

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., číslo účtu: 3084162157/0200

zapísaný v OR SR - Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 57907/L

d'alej len "nájomca"

a

**Podnájomca:**

**MODRY, s.r.o.**, Gabajova 2593/22, 010 01 Žilina

IČO: 36 438 537, DIČ: 2022120034, IČ DPH: SK 2022120034

Zastúpený: Ing. Mgr. Karol Čavojský – konateľ

Bankové spojenie: Československá obchodná banka a.s., číslo účtu: 4003210589/7500

zapísaný v OR SR - Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 17042/L

d'alej len "podnájomca"

**Čl. II.**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto zmluvy je podnájom nebytového priestoru o výmere 11,5 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na poschodí budovy zapísanej na LV č. 1100, súpisné číslo 1765 na parcele KN-C č. 5147/1, katastrálne územie Žilina.

Nájomca má uvedené nebytové priestory v nájme podľa nájomnej zmluvy s prenajímateľom Mesto Žilina – Nájomná zmluva č. 615 / právne / 2012. Prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas s podnájomom.

*(d'alej len "predmet podnájmu").*

**Čl. III.**  
**Účel podnájmu**

1/ Nájomca prenajíma podnájomcovi predmet podnájmu na účel – zriadenie kancelárie na vykonávanie činností v zmysle živnostenského oprávnenia.

2/ Podnájomca nie je oprávnený predmet podnájmu alebo jeho časť prenechať do ďalšieho podnájmu tretím osobám.

3/ Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len na dohodnutý účel. Popri podnájomcovi sú oprávnení nebytový priestor s príslušenstvom užívať zamestnanci podnájomcu, ktorí v nebytových priestoroch vykonávajú prácu.

4/ Podnájomca môže vykonať stavebné úpravy predmetu podnájmu len po písomnom schválení nájomcom. Nájomca odovzdáva podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

5/ Za škody na majetku nájomcu spôsobené podnájomcom alebo jeho zamestnancom, návštevou, zákazníkom, ako aj inou osobou konajúcou pre nájomcu, zodpovedá podnájomca v plnom rozsahu.

Podnájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancom, návštevou, zákazníkom, ako aj inou osobou konajúcou pre nájomcu v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu.

6/ Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má nájomca urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.

#### **Čl. IV.**

#### **Doba podnájmu**

Podnájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 01. 01. 2013.

#### **Čl.V.**

#### **Nájomné, jeho výška a splatnosť, spôsob platby**

1/ Od 01.01.2013 je nájomca povinný platiť prenajímateľovi

a/ nájomné vo výške 45,60 € + DPH / m<sup>2</sup> / rok.

- ročná výška nájomného je 524,40 € + DPH.
- slovom päťstodvadsaťštyri eur a štyridsať centov + DPH.
  
- mesačná výška nájomného je 43,70 € + DPH
- slovom štyridsaťtri eur a sedemdesiat centov + DPH.

b/ platby za služby nad rámec nájomného:

odvoz odpadu, spoločné priestory - WC, voda, elektrická energia, teplo  
15,00 € + DPH /mesiac, slovom pätnásť eur + DPH mesačne.

2/ Dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu je podnájomca povinný platiť mesačne, po vystavení a doručení faktúry nájomcom. Nájomca vystaví faktúru najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Lehota splatnosti faktúry je 14 dní od jej vystavenia. V prípade omeškania, je podnájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zákonnej výške za každý deň omeškania.

3/ V prípade, že podnájomca neuhradí 2 a viac faktúr v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený jednostranne od tejto uzavretej zmluvy odstúpiť.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený 1 x ročne, vždy na začiatku nového kalendárneho roka k 31. januáru, zvýšiť výšku nájomného a služieb dohodnutých v tejto zmluve o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, vydaným Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## **Čl. VI. Ukončenie podnájmu**

- 1/ Podnájom podľa tejto zmluvy môže skončiť:
- a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - b/ písomnou výpoveďou zo strany nájomcu alebo podnájomcu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
  - c/ z dôvodu uvedeného v Čl. V., ods. 3.
- 2/ Podnájomca je povinný predmet podnájmu vypratať a vypratý odovzdať nájomcovi najneskôr v deň ukončenia podnájmu. Podnájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. VII. Doručovanie**

Písomnosť zaslaná na adresu podnájomcu uvedenú v zmluve alebo známu adresu podľa aktuálneho výpisu z OR alebo ŽL sa považuje za doručení i v prípade uloženia na pošte, pri odmietnutí jej prevzatia alebo vrátením písomnosti ako nedoručiteľnej. Za deň doručenia sa považuje tretí deň odo dňa odoslania písomnosti.

## **Čl. VIII. Ochrana osobných údajov**

- 1/ V prípade, že spoločnosť Mestská krytá plaváreň s. r. o. spracováva vo svojom informačnom systéme osobné údaje podnájomcu alebo iných dotknutých osôb, vykonáva túto činnosť v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 2/ Osobné údaje podnájomcu sú spracovávané so súhlasom podnájomcu a iných dotknutých osôb na účely overenia totožnosti podnájomcu, alebo ním splnomocnenej osoby a s cieľom vystaviť riadne a správne účtovné a daňové doklady.

## **Čl. IX. Ostatné dojednania**

- 1/ V súlade s predpismi BOZP podnájomca:
- a/ V prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, podnájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade s § 8a zákona č. NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Podnájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti.
  - b/ Je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb vykonávajúcich v prospech podnájomcu akúkoľvek činnosť

v prenajatých priestoroch.

c/ Zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou.

d/ Je povinný upozorniť nájomcu na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii nájomcu.

e/ V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je povinný vykonať nahlasovaciú povinnosť v zmysle Vyhlášky č. 111/1975 Zb. v znení neskorších predpisov, na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov.

2/ V zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi nájomca rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúce z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

a/ Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

§ 4 v rozsahu písm. a), b) c), f), g), h), i), j), k), l), n), o),

§ 5 v rozsahu písm. a) obstarávať a inštalovať vhodné druhy hasičskej techniky, hasiace látky, vecné prostriedky PO a udržiavať ich v akcieschopnom stave, ďalej v rozsahu písm. b) , c), g), h), i) a j).

b/ Podnájomca umožní na požiadanie vstup poverenému odbornému dozoru nájomcu do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov PO a ďalších súvisiacich predpisov a bude rešpektovať odporúčania na odstránenie prípadných zistených nedostatkov.

3/ Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú v tejto zmluve upravené, sa riadia podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

**V Žiline dňa: 31. 12. 2012**

**Za nájomcu:**

**Za podnájomcu:**

---

**Mgr. Marián Brezáni,  
konateľ spoločnosti**

---

**Ing. Mgr. Karol Čavojský,  
konateľ spoločnosti**