

## **Zmluva o podnájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### **Nájomca:**

**Obchodné meno: Správa majetku Sered' s.r.o.**

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 28462/T

sídlo: Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sered'

štatutárny orgán: Ing. Karol Andrášik, konateľ

IČO: 46439 773

DIČ: 2820006002

IČ DPH: SK 2820006002

IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572

(ďalej len „nájomca“)

a

### **Podnájomník:**

**Obchodné meno: Ritter R.A.W. s.r.o.**

sídlo: Mlynárska 38/30, 926 01 Sered'

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 44233/T

štatutárny orgán: Ing. Karol Ritter, konateľ

IČO: 52 297 691

DIČ/ IČ DPH: 2120985504

IBAN:

(ďalej len „podnájomník“)

(spolu aj „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

### **Článok I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je podnájom časti nebytových priestorov – dvoch miestností **o výmere 38 m<sup>2</sup> a 17,08 m<sup>2</sup>, spolu v celkovej výmere 55,08 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcich sa na poschodí v objekte so súp. č. 118/1 označovanej **Dom kultúry (nová budova)** postavenej na parcele registra „C“ evidovanom na katastrálnej mape č. 3050 k.ú. Sered'. Nehnutelnosť je vedená Okresným úradom Galanta - katastrálny odbor na LV č. 4284 (ďalej len „predmet podnájmu“).
2. Mesto Sered' ako prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na uzatvorenie podnájmu k predmetu zmluvy, ktorý je uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy.
3. Podnájomník sa oboznámil so stavom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu a v tomto stave ich preberá.

## **Článok II.**

### **Účel podnájmu**

Podnájomník je oprávnený predmet podnájmu užívať na účel:

- miestnosť o výmere 38 m<sup>2</sup> na poskytovania služieb tretím osobám – vykonávanie kondičných cvičení,
- miestnosť o výmere 17,08 m<sup>2</sup> ako kancelária a sklad pre cvičebné pomôcky.

## **Článok III.**

### **Doba podnájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že doba podnájmu je doba **neurčitá, a to od 15.3.2022.**

## **Článok IV.**

### **Spôsob skončenia podnájmu**

1. Podnájomný vzťah môže byť skončený:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb.  
Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. V prípade, že nebude úhrada za podnájom a zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad zaplatené vo výške a v určenom termíne, podnájomný vzťah skončí posledným dňom mesiaca, v ktorom je splatná faktúra za úhradu za podnájom, za zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad za uvedený mesiac a ktorú podnájomník do dňa jej splatnosti v uvedenom mesiaci neuhradil, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## **Článok V.**

### **Výška, splatnosť a spôsob platenia úhrady za podnájom a zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad**

1. Výška mesačnej úhrady za podnájom nebytových priestorov o výmere **55,08 m<sup>2</sup>** je **275,40€**, t.j. 60,- € bez DPH /m<sup>2</sup>/rok,
  - mesačné zálohové platby:
    - a) za energie (tepelná energia, vodné, stočné, zrážky, elektrická energia) sú vo výške **64,58 €** bez DPH,
    - b) poplatok za komunálny odpad mestu Sereď je vo výške **2,98 €** bez DPH,

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Základ DPH 0 % komunálny odpad | 2,98 €   |
| Základ DPH 20% podnájom:       | 275,40 € |
| Základ DPH 20% energie:        | 64,58 €  |
| DPH:                           | 68,00 €  |

---

**Spolu: 410,96 €**

**Celkový mesačná úhrada za podnájom vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad: 410,96 €** s DPH, slovom štyristodesaťdeväťdesiatpäť + 96/100 eur.

2. Úhradu za podnájom, vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad je podnájomník povinný platiť v mesačných splátkach na základe vystavenej faktúry splatnej vždy do 15 dní od jej vystavenia na účet nájomcu **IBAN: SK88 0900 0000 0050 2219 7572.**

3. Zálohy za energie a poplatku za komunálny odpad budú spravidla 1x ročne zúčtované na základe zúčtovacích faktúr od dodávateľov energií a rozhodnutia mesta Sereď o vyrubení miestneho poplatku za komunálny odpad.
4. V prípade omeškania podnájomníka s úhradou za podnájom, vrátane záloh za energie a poplatku za komunálny odpad bude nájomca oprávnený podnájomníkovi účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Nájomca primerane zvýši zálohové platby za energie, ak sa ceny energetických vstupov zvýšia odo dňa posledného určenia výšky platby min. o 5 %.

## **VI.**

### **Podmienky podnájmu**

1. Podnájomník je povinný predmet podnájmu používať tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav majetku, pričom je povinný správať sa podľa podmienok nájmcu.
2. Stavebné úpravy na predmete podnájmu môže vykonať podnájomník iba po predchádzajúcom písomnom súhlase nájmcu. Schválené stavebné úpravy podnájomník vykoná na vlastné náklady. Nájomca podpisom tejto zmluvy dáva súhlas podnájomníkovi na stavebné úpravy vykonané podnájomníkom na predmete podnájmu, ktoré sú vo výške cca 2.000 €. Po skončení podnájmu podnájomník nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu podnájmu.
3. Podnájomník nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájmcu prenajať predmet podnájmu tretím osobám, táto povinnosť podnájomníka sa netýka užívania predmetu podnájmu tretími osobami pri kondičnom cvičení.
4. Podnájomník umožní nájomcovi kontrolu dodržiavania podmienok podnájmu.
5. Podnájomník je povinný po skončení platnosti tejto zmluvy uviesť na vlastné náklady veci, priestory, ktoré sú predmetom podnájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu a povoleným stavebným úpravám, s výnimkou stavebných úprav, na ktoré dal nájomca podnájomníkovi písomný súhlas.
6. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má urobiť nájomca na vlastné náklady a je povinný umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráv a prípadných iných nevyhnutných opráv. Nájomca je povinný zabezpečiť opravy do 30 dní po doručení písomnej alebo ústnej požiadavky, ak tomu nebránia vážne dôvody / napr. techn. a pod./.
7. Bežnú údržbu, úpravy a opravy majetku užívaného podnájomníkom hradí podnájomník. Údržbu, opravy spoločných priestorov, údržbu elektroinštalácie zabezpečuje nájomca.
8. Nájomca je povinný zabezpečiť upratovanie spoločných priestorov a údržbu chodníka pred objektom.
9. Technické opatrenia na úseku BOZP a PO v plnej miere zabezpečuje podnájomník, ktorý tiež zabezpečuje prijatie organizačných opatrení na úseku BOZP a PO.
10. Podnájomník je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi škody, ktoré na predmete podnájmu a spoločných priestoroch spôsobil, resp. bol ich svedkom.
11. Ak podnájomník spôsobil škodu porušením záväzku alebo inej právnej povinnosti, je povinný vzniknutú škodu nájomcovi prípadne inému podnájomníkovi nahradiť.
12. Nájomca sa zaväzuje prenechať predmet podnájmu v stave spôsobilom obvyklému užívaniu za náhradu podnájomníkovi, aby ho dočasne užíval v zmysle tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo podnájomníkovi v pokojnom užívaní predmetu podnájmu, okrem prípadov keď nájomca oznámi podnájomníkovi prípadné obmedzenia.

14. Nájomca je povinný uzavrieť poisťnú zmluvu, ktorej predmetom bude poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet podnájmu. Poistenie hnutel'ného majetku nachádzajúcom sa v predmete podnájmu vykoná na vlastné náklady podnájomník.
15. Podnájomník má právo na pomernú zľavu z podnájomného, ak nemôže užívať predmet podnájmu popri prípade jeho časť alebo ho môže užívať iba v obmedzenej miere bez svojho vlastného zavinenia.

## VII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a stáva sa účinnou 15.3.2022 za podmienky jej riadneho zverejnenia na webovom sídle nájomcu. Povinnosť túto zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
2. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať druhej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, pokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia nastávajú dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre nájomcu a jedno vyhotovenie pre podnájomníka.

V Sereďi dňa 7.3.2022

Správa majetku Sereď, s.r.o.  
Ing. Karol Andrášik, konateľ

Ritter R.A.W. s.r.o.  
Ing. Karol Ritter, konateľ

.....  
za nájomcu

.....  
za podnájomníka