

# ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zák.č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi

Nájomca : **Mestské služby Topoľčany, s.r.o.**  
v zastúpení Mgr. Martinom Buckom, konateľom  
Sídlo: Nám. M. R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany  
IČO: 44 818 378  
DIČ: 2022854053  
IČ DPH: SK2022854053  
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany  
Číslo účtu: SK82 0200 0000 0045 4259 6353 BIC SUBASKBX  
Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro vložka č. 24871/N  
/ďalej len nájomca/

a  
Podnájomník: **Ing. Peter Adamkovič**  
Miesto podnikania: Krušovská 1631/34, 955 01 Topoľčany  
IČO : 47 729 171  
ŽO: Registrácia Okresný úrad Topoľčany, živ. reg. č. 470-17755  
/ďalej len nájomca/

## I.

### Predmet a účel nájmu

Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú na základe nájomnej zmluvy č. 22/2022 oprávnené užívať nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve mesta Topoľčany. Mestské služby Topoľčany, s.r.o. sú nájomcom nehnuteľnosti - nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Ul. P. O. Hviezdoslava /areál letného kúpaliska/ v Topoľčanoch, zapísanej na LV č.2354, parc.č.4840/8 v k.ú. Topoľčany.

Nájomca prenecháva podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor bez súpisného čísla nachádzajúci sa na parcele č. 4840/8 - bufet Delfin, obchodný priestor o výmere 7,00 m<sup>2</sup>, skladový priestor 6,00 m<sup>2</sup> a terasa 40 m<sup>2</sup> Podnájomník prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívateľsky schopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu.

Uvedený predmet podnájmu bude podnájomníkom využívaný na poskytovanie rýchleho občerstvenia.

## II.

### Doba platnosti

Podnájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 30.05.2022 do 1.09.2022, t.j. 95 dní.

## III.

### Výška nájomného

Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponukového konania a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany, príloha č.1,bod č.2, príloha č.2 bod 1 b/ a príloha č.2 bod 3 a/ nasledovne:

7,00 m <sup>2</sup>	x	65,- €/m <sup>2</sup> /rok	=	455,- €	- za 95 dní	=	118,42 €
6,00 m <sup>2</sup>	x	55,- €/m <sup>2</sup> /rok	=	330,- €	- za 95 dní	=	85,89 €
40,00 m <sup>2</sup>	x	70,- €/m <sup>2</sup> /rok	=	2 800,- €	- za 95 dní	=	728,76 €

Celkové nájomné za sezónu 2022 (95 dní) vo výške **933,07 €**, slovom **deväťstotridsaťtri 7/100 eur**.

Podnájomník je povinný uhradiť uvedené nájomné v termíne do 15.08.2022, a to bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na č.ú. SK82 0200 0000 0045 4259 6353 VÚB Topoľčany.

Podnájomník pri podpise zmluvy zloží zábezpeku vo výške 200,- €, ktorá mu bude vrátená v prípade, že po skončení podnájmu odovzdá prenajaté priestory čisté a bez závad.

## IV.

### Sankcie

1/ Za nájomné neuhradené v termíne a v správnej výške podľa podnájomnej zmluvy bude nájomca uplatňovať voči podnájomníkovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar.vl.č.87/1995 Z.z.

2/ Prenajímateľ môže uplatniť voči nájomcovi /fyzické a právnické osoby/ zmluvnú pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy, minimálne 166 €.

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

#### (A) Nájomca je povinný:

1. Užívať predmet podnájmu len na účel ktorý bol dohodnutý a je uvedený v čl.I tejto zmluvy.
2. Zabezpečovať na svoje náklady bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov, vrátane drobných opráv. Podnájomník nie je oprávnený predmet podnájmu prenechať do podnájmu inému subjektu.
3. Bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv prenajímaných nebytových priestorov a tieto, ako aj ďalšie nevyhnutné opravy, umožniť nájomcovi vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi nesplnením tejto povinnosti. Tieto požiadavky oznámiť najneskôr do 31.08. kalendárneho roka za účelom uplatnenia do rozpočtu pre nasledujúci kalendárny rok.
4. Po ukončení podnájmu odovzdať nebytový priestor v lehote do 10 dní od ukončenia podnájmu v stave v akom bol prevzatý s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, o čom sa spíše protokol, podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú nájomcovi na predmete podnájmu spôsobil on alebo jeho zamestnanci.
5. Umožniť povereným zamestnancom mesta kontrolu prenajatých priestorov.
6. Podnájomník zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu podnájmu pred požiarmi, podľa § 4 a § 5 Zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Podnájomník preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci .
7. Prevádzkové náklady – elektrická energia, vodné, stočné budú fakturované zálohovo na základe faktúr a po skončení sezóny bude vystavená vyúčtovacia faktúra podľa skutočných hodnôt nameraných na podružných meračoch na základe mesačných faktúr vystavených nájomcom. Počiatočné stavy meračov energií budú súčasťou odovzdavacieho protokolu.
8. Podnájomník je povinný písomne nahlásiť počet zamestnancov, ktorí budú zamestnaní v prenajatých priestoroch menovite hlavnému strojníkovi letného kúpaliska, ktorí obdržia zatavené preukazy zamestnancov pre účel vstupu do areálu. Tieto preukazy nenahrádzajú vstupenku do areálu kúpaliska za účelom rekreácie.
9. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť poistenie svojho majetku, preto Mestské služby Topoľčany nezodpovedajú za škodu spôsobenú prípadným násilným konaním alebo živelnými udalosťami.
10. Podnájomník sa zaväzuje a zodpovedá za všetky revízie elektro a požiarnej ochrany podľa zákona, ktoré si zabezpečí na svoj náklad.
11. Podnájomník je povinný predložiť pred začatím prevádzky povolenie od Regionálneho úradu verejného zdravia spolu s prevádzkovým poriadkom na SKaŠZ.
12. Podnájomník zodpovedá za to, že prevádzkovanie činnosti, na ktoré má prenajatý priestor, je v súlade so všetkými právnymi predpismi.

Podnájomník môže:

1. Umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom nájomcu.
2. Akékoľvek stavebné úpravy v prenajatom priestore vykonať len so súhlasom nájomcu.
3. Prenajatý nebytový priestor nemôže prenechať do podnájmu.

#### (B) Nájomca:

1. Upozorňuje podnájomníka, že objekt ktorý je predmetom zmluvy nie je poistený proti živelným udalostiam.
2. Je povinný zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov a nerušené užívanie prenajatého priestoru podnájomníkom.
3. Je oprávnený prevádzať kontrolu prenajatých priestorov.

## VI.

### Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

1. uplynutím doby uvedenej v zmluve
2. dohodou
3. okamžitým zrušením nájomnej zmluvy prenajímateľom ak nájomca poruší podmienky tejto zmluvy v článku V.

## VII.

### Odstúpenie od zmluvy

Nájomca má právo ihneď odstúpiť od tejto zmluvy ak podnájomník nezabezpečuje náležitý poriadok v okolí predmetu podnájmu, o čom musí byť spísaný záznam správcom kúpaliska s vyjadrením podnájomníka alebo

jeho zamestnancov, ktorých nahlásil podľa čl.V. bod 8.

## **VIII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa podnájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude nájomcovi poštou vrátená ako zásielka podnájomníkom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu nájomcu a podnájomníka uvedenú v tejto zmluve.

## **IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Finančné vysporiadanie medzi nájomcom a podnájomníkom bude vykonané v lehote 1 mesiaca po ukončení podnájomného vzťahu.
2. Podnájomník je povinný odovzdať ku dňu ukončenia podnájomného vzťahu prevzatý objekt v riadnom stave. O prevzatí nebytového priestoru bude spísaná zápisnica. V prípade zistenia škody na majetku nájomcu spôsobenej podnájomníkom je tento povinný škodu uhradiť.
3. Zmluvné strany boli s obsahom zmluvy oboznámené, plne s jej obsahom súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
4. Podnájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1 x pre nájomcu a 1x pre podnájomníka.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení na webovej stránke nájomcu.

V Topoľčanoch, dňa 30.5.2022

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.  
v zastúpení Mgr. Martinom Buckom  
konateľom spoločnosti

Ing. Peter Adamkovič