

# **ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

## **01/2016/02**

### **Článok I. Zúčastnené strany**

**Nájomca:** BEŽO, s.r.o.

Školská 768/25, 957 01 Bánovce nad Bebravou  
zastúpená konateľom: Ing. Jozefom Bežom  
IČO: 47492422  
DIČ: 2023942822  
IČ DPH: SK2023942822  
bankové spojenie: TATRABANKA pobočka Bánovce n/Bebr.  
č.úctu: 2928905287/1100

**Podnájomca:**

Centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie  
Sídlo: Februárová 153/3, 958 01 Partizánske  
Zastúpená: PhDr. Mária Bursová, riaditeľka  
IČO: 42150311  
DIČ: 2023150932  
IČ DPH:  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
číslo účtu: 7000408243/8180

### **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Nájomca je na základe nájomnej zmluvy užívateľom administratívnej budovy, ktorá sa nachádza v Partizánskom, na Februárovej ul. č. 153 podľa priloženého LV č. 3997, na parc. č. 3293 (príloha č. 1).
2. Nájomca týmto prehlasuje, že je na základe súhlasu prenajímateľa oprávnený v súlade s § 3 odst. 2 a § 6 zákona č. 116/1990 Zb. nebytové priestory uvedené v čl. II.1. tejto zmluvy dať do podnájmu.
3. Nájomca prenecháva podnájomcovi za odplatu do užívania nebytové priestory o výmere cca 153 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa na II. poschodí (3. podlaží) administratívnej budovy uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy – miestnosti č.301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 313, 313A, 313 B a 30 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v I. podz. podlaží adm. budovy(d ďalej len „predmet podnájmu“).
4. Podnájomca bude predmet podnájmu využívať na účely prevádzkovania Centra pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie.
5. Predmet podnájmu, ako aj sociálne priestory a spoločné priestory zodpovedajú z hľadiska opotrebovania ich veku a sú spôsobilé na riadne užívanie.
6. V súvislosti s užívaním predmetu podnájmu, má podnájomca právo primerane používať spoločné priestory budovy (t.j. najmä vstup do budovy, chodby, schodištia, sociálne zariadenia), v ktorej sa nachádza predmet podnájmu: užívanie týchto spoločných priestorov na obvyklý účel je nájomca povinný podnájomcovi umožniť.

### **Článok III. Trvanie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára podľa zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú, s tým, že podnájom vzniká od 01.01.2017.
2. Nájomca alebo podnájomca môže písomne bez udania dôvodu vypovedať zmluvu uzavretú na neurčitý čas (§ 10 cit.zákona).  
Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. V prípade, že podnájomca je s platbou nájomného v omeškaní viac ako 30 kalendárnych dní, môže dať nájomca podnájomcovi okamžitú výpoveď platnú k poslednému dňu mesiaca, za ktorý nie je nájomné uhradené.
4. Prípadné vzniknuté nezhody je podnájomca povinný prerokovať s nájomcom po predchádzajúcom písomnou upozornení.

### **Článok IV. Práva a povinnosti podnájomcu**

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu na dojednaný účel 24 h denne.
2. Podnájomca sa zaväzuje, že bude predmet podnájmu, ako aj priestory uvedené v čl. II. bod 6 užívať riadnym a obvyklým spôsobom.
3. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete podnájmu stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
4. Podnájomca zabezpečí bežnú údržbu a hradí náklady spojené s bežnou údržbou a drobnými opravami predmetu podnájmu súvisiacich s jeho užívaním. Drobnými opravami a bežnou údržbou predmetu podnájmu sa rozumejú drobné opravy ako aj výmeny drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia predmetu podnájmu. Za drobné opravy sa považujú aj iné opravy pokiaľ náklady na jednu opravu resp. výmenu nebudú vyššie ako 166,- EUR. Uvedené neplatí pre spoločné priestory (čl. I. bod 5).
5. Podnájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete podnájmu alebo spoločných priestoroch sám, alebo ich spôsobili osoby, ktoré s ním priestory užívajú.
6. Podnájomca je povinný písomne oznámiť bez zbytočného odkladu, nájomcom vznik takých závad alebo potrebu vykonania takých opráv a údržby predmetu podnájmu, ktoré majú nájomcovia odstrániť. Ak podnájomca nájomcov neupozorní na takéto závady v zmysle tohto bodu, zodpovedá podnájomca za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Podnájomca sa ďalej zaväzuje:
  - umožniť revíziu strojných a elektrických zariadení
  - zabezpečiť si potrebné povolenia a rozhodnutia, súvisiace s podnikaním v prenajatých priestoroch
  - zabezpečiť riadnu ochranu prenajatých priestorov (vchod do budovy bude stále uzatvorený)
  - dodržiavať predpisy na úseku požiarnej ochrany, vrátane zabezpečenia úloh požiarnej ochrany podľa § 5 a § 6 Zákona 126/1995 Zb. v znení neskorších predpisov. Táto dohoda je uzatvorená v súlade s § 97 Zákona č. 99/1995 Zb.

8. Podnájomca nemôže prenajaté priestory prenechať alebo dať do prenájmu inej resp. fyzickej osobe bez písomného súhlasu nájomcov.
9. Podnájomca sa zaväzuje z vlastných prostriedkov hradiť výkon telekomunikácií.
10. Podnájomca sa zaväzuje, že činnosť bude vykonávať tak, aby nepoškodil dobré meno nájomcu a jeho činnosť aby nebola v rozpore so záujmami nájomcu. Nedodržanie tejto podmienky je dôvodom na zrušenie zmluvy.

#### **Článok V. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je povinný odovzdať do užívania podnájomcovi predmet podnájmu a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie v zmysle tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu podnájmu.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy v predmete podnájmu počas nájomného vzťahu (platnosť tejto zmluvy) len s písomným súhlasom podnájomcu.
4. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady iné ako sú v článku IV., bod 4 brániace riadnemu užívaniu predmetu podnájmu a spoločných priestorov. Ak nesplní nájomca túto svoju povinnosť alebo sa vyskytnú iné závady, ktorými je výkon nájomného práva ohrozený, má podnájomca právo, po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu, závady odstrániť a požiadať od nájomcu náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nákladov musí podnájomca uplatniť u nájomcu bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do 6 mesiacov od odstránenia závad podnájomcom.
5. Nájomca sa zaväzuje poistiť objekt, v ktorom sú prenajaté priestory, proti živelným pohromám a proti požiaru. Zariadenia a majetok podnájomcu si poistí podnájomca na vlastné náklady.

#### **Článok VI. Výška podnájomného, úhrada energií a spôsob platenia**

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať podnájomné vo výške 13.296,- € ročne bez DPH.
2. Podnájomné bude podnájomca uhrádzať mesačne vo výške 1108,- € bez DPH, na základe faktúry vystavenej nájomcom. Variabilným symbolom je číslo faktúry, špecifickým symbolom je označenie mesiaca v tvare napr. 052016. Daňovým dokladom pre platby nájomného je faktúra, ktorú nájomca doručí podnájomcovi.
3. Podnájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr **k siedmemu dňu daného mesiaca**. Za každý deň omeškania platby môže nájomca požadovať od podnájomcu zaplatiť úrok z omeškania, predstavujúci výšku určenú Obchodným zákonníkom.
4. Podnájomca uhrádza podnájomné na bankový účet nájomcu. Bankové spojenie TB Bánovce nad Bebravou, číslo účtu: 2928905287/1100.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na všetky druhy energií, t.j. elektrická energia, voda vrátane stočného, plyn a upratovanie a užívanie spoločných priestorov sú zahrnuté v dojednanom podnájomnom. Daň z nehnuteľností znáša nájomca.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že cena podnájmu môže byť upravená. Zmena bude vykonaná po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán osobitným dodatkom.

**Článok VII.**  
**Prevzatie prenajatých priestorov**

1. Nájomca odovzdá podnájomcovi prenajaté priestory v dobrom technickom stave. Podnájomca sa zaväzuje odovzdať prenajaté priestory nájomcovi po skončení v rovnakom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

**Článok VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že zmluva platí aj v prípade zmeny obchodného mena alebo právnej formy nájomcu, alebo podnájomcu.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy neprechádzajú na prípadného nového majiteľa nehnuteľnosti.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týkajúce sa tejto zmluvy musia byť uskutočnené písomne vo forme číslovaných dodatkov podpísané oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch strán avšak nájomný vzťah vzniká odo dňa 01.01.2017.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a v tejto zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obč. Zákonníka, zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky informácie získané počas platnosti tejto zmluvy sa považujú za dôverné. Zmluvné strany sa zaväzujú so všetkými skutočnosťami, o ktorých sa dozvedeli pri plnení predmetu zmluvy, zaobchádzať ako s obchodným tajomstvom. Nájomca prehlasuje, že v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov, súhlasia so spracovaním ich osobných údajov, ktoré dobrovoľne poskytli alebo poskytnú podnájomcovi za účelom plnenia predmetu zmluvy a podnájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti stanovené cit. zákonom.
6. Táto zmluva je vypracovaná v troch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise. Zmluvné strany sa s jej obsahom oboznámili, porozumeli jej, neuzavreli ju v stave núdze, alebo tiesne, a na znak svojho súhlasu s celým jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bánovciach nad Bebravou, dňa \_\_\_\_\_

v Partizánskom, dňa: \_\_\_\_\_

Za nájomcu \_\_\_\_\_

Za podnájomcu \_\_\_\_\_

 Jozef Bežo  
konateľ

PhDr. Mária Bursová  
riaditeľka