

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV číslo: 198/22/RO

uzatvorená podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

Článok 1 Zmluvné strany

1.1 Nájomca:

Obchodné meno: **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.**
Sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 2022735528
IČ DPH: SK 2022735528
Zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 23091/T
Zastúpený: Mgr. Ľubomír Štvrtecký – konateľ
Bankové spojenie: 
IBAN: 
Telefón: 034/6513833
E-mail: sprava@rsms.sk

(ďalej len „Nájomca“)

1.2 Podnájomca:

Názov organizácie: **“Jednotka detíom“**
Sídlo: I.ZŠ, V.P.Tótha 32, 905 01 Senica
IČO: 42290970
Zapísaný v: Ministerstvo vnútra SR, sekcia verejnej správy
Registračné číslo: VVS/1-900/90-39974
Zastúpený: Stanislav Prokeš – predseda
Bankové spojenie: 
IBAN: 
Telefón: 
E-mail: 

(ďalej len „Podnájomca“)

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1 Nájomca prehlasuje, že na základe uzatvorenej „Nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2008“, má k dnešnému dňu od vlastníka a zároveň prenajímateľa – Mesta Senica, IČO 309 974, (ďalej len „prenajímateľ“) prenajaté nehnuteľnosti, zapísané v evidencii nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Senica, na LV č. 731, pre obec Senica a katastrálne územie Kunov ako:

2.1.1 stavby:

- rekreačná chata, súp.č. 619

- 2.2 Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zároveň vlastníka vyššie nehnuteľností uvedených v bode 2.1 tohto článku Zmluvy – Mesta Senica, zastúpeného primátorom mesta, je oprávnený v súlade ust. § 6 ods. 1 Zákona o nájme, nebytové priestory v nich sa nachádzajúceho prenechať do podnájmu na časovo obmedzené užívanie, po dobu za podmienok stanovených touto Zmluvou o podnájme nebytových priestorov číslo: 166/20/RO (ďalej len „Zmluva“).
- 2.3 Podnájomca vyjadruje svoj záujem dočasne užívať na základe tejto Zmluvy, časť nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach špecifikovaných v ods. 1 tohto článku Zmluvy, za podmienok ďalej stanovených touto Zmluvou.

Článok 3 Základné pojmy

- 3.1 Na účely tejto Zmluvy sa rozumie:
- **nebytový priestor** – časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „rekreačná chata – turistická ubytovňa“ v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 619.

Článok 4 Predmet a účel zmluvy

- 4.1 Predmetom Zmluvy o podnájme nebytových priestorov bude dočasné užívanie (podnájom) nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte – stavba „rekreačná chata (turistická ubytovňa) v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 619 pozostávajúcich z:
- 4.1.1 miestnosť – garáž 29,88 m²
- 4.2 Odovzdanie nebytových priestorov špecifikovaných v ods. 4.1 tohto článku Zmluvy, sa vykoná na základe písomného „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý tvorí neoddeliteľnú **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.
- 4.3 Nebytové priestory sa dávajú do podnájmu za účelom ich využívania pre aktivity občianskeho združenia.
- 4.4 Podnájomca je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne len na účel dohodnutý v bode 4.3 tohto článku Zmluvy. Zmenu spôsobu využívania nebytových priestorov môže Podnájomca uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.

Článok 5 Doba podnájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu na dobu **určitú** a to **od 01.10.2022 do 30.09.2023**.

Článok 6 Cena podnájmu a služieb spojených s podnájomom

- 6.1 Cena za užívanie predmetu podnájmu je stanovená v zmysle zákona NR SR č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán a stanovuje sa vo výške **20,00 EUR /rok** (slovom: dvadsať EUR) vrátane DPH.

- 6.2 V cene nájomného je zahrnuté v počte 2 ks povolenie vjazdu do rekreačnej oblasti Kunovská priehrada k prenajatému priestoru v Turistickej ubytovni súp.č. 619.
- 6.3 Nájomné stanovené v bode 6.1 tohto článku Zmluvy je splatné na základe faktúry vystavenej nájomcom so splatnosťou do 31.10.2022.
- 6.4 Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet Nájomcu, resp. dňom uhradenia do pokladne Nájomcu.
- 6.5 V prípade omeškania Podnájomcu s platením nájomného, je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu úhradu úroku z omeškania vo výške **0,05 %** za každý deň omeškania z dlžnej čiastky.
- 6.6 Ak je Podnájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako dva mesiace, po uplynutí lehoty splatnosti, je Nájomca oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.
- 6.7 Nájomca si vyhradzuje právo a Podnájomca to berie na vedomie, že Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku ceny za podnájom jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie výšky ceny za podnájom oznámi Nájomca Podnájomcovi písomne, pričom Podnájomca je povinný platiť takto zvýšenú cenu za podnájom od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude Podnájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky ceny za podnájom.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Práva a povinnosti nájomcu:

7.1.1 Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory, špecifikované v Článku 4 bode 4.1 tejto Zmluvy Podnájomcovi do časovo obmedzeného užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“, ktorý bude obsahovať popis stavu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájomu, prípadne zistené poškodenia a pod., ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Protokol vyhotovený v štyroch (4) rovnopisoch sa po jeho podpísaní obidvomi Zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako **Príloha č. 1**.

7.1.2 Nájomca je ďalej povinný:

- a) udržiavať prenajaté nebytové priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
- b) zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Podnájomcu, spojených s užívaním nebytových priestorov, po celú dobu trvania podnájomného vzťahu,
- c) vopred informovať Podnájomcu o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do **desať (10) dní** po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

7.2 Práva a povinnosti podnájomcu:

7.2.1 Podnájomca je oprávnený a povinný užívať prenajaté nebytové priestory len v rozsahu a na účel dohodnutý v článku 4 bode 4.3 tejto Zmluvy.

7.2.2 Podnájomca sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek konaní, ktorými by mohol vážne poškodzovať záujmy Nájomcu a ďalších podnájomcov, nachádzajúcich sa v objekte – stavba „rekreačná chata – turistická ubytovňa“ v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 619,,. Akékoľvek zasahovanie do týchto práv je dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto zmluvy zo strany Nájomcu.

7.2.3 Podnájomca je ďalej povinný:

- a) hradiť nájomné vo výške a spôsobom ako je uvedený v Článku 6 tejto Zmluvy,
- b) zabezpečiť realizovanie stavebných úprav v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
Bežné prevádzkové opravy a údržbu v nebytových priestoroch, vykonáva Podnájomca vo vlastnej réžii a podľa svojej potreby.
Opravy a údržbu nehnuteľností – stavba objektu „rekreačná chata – turistická ubytovňa“ v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 619,, a jej príslušenstva vykonáva alebo zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady,
- c) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať Nájomca a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
Ak Podnájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, ktorú je povinný vykonať Nájomca, má nárok na náhradu takto vynaložených nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom Nájomcu, alebo ak Nájomca bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci mu potrebu opravy Podnájomca včas oznámil,
- d) umožniť vstup pre zamestnancov Nájomcu resp. tretích osôb za účelom vykonania opráv, údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu,
- e) dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy vzťahujúce sa na predmet podnájmu a v tomto smere vykonávať bežnú a pravidelnú kontrolu prenajatých nebytových priestorov s poukazom na dodržiavanie zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej Podnájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia. Podnájomca je povinný Nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch,
- f) Podnájomca zabezpečí nakladanie s odpadom podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášky č. 310/2013 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch, zákona 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- g) na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu nebytových priestorov v zmysle platných hygienických predpisov,
- h) na vlastné náklady po celú dobu trvania podnájomného vzťahu zabezpečovať upratovanie prenajatých nebytových priestorov a dodržiavať v ich okolí poriadok,
- ch) v celom rozsahu znášať náklady a prípadné škody vzniknuté neprimeraným užívaním nebytových priestorov, jeho zamestnancami a osobami, ktoré sa združujú v prenajatých priestoroch s vedomím Podnájomcu.

7.2.4 Podnájomca a jeho zamestnanci sú oprávnení po celú dobu trvania tejto Zmluvy o podnájme vstupovať do prenajatých nebytových priestorov v objekte – stavba „rekreačná chata – turistická ubytovňa“ v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 619,,.

- 7.2.5 Podnájomca je povinný umožniť vstup Nájomcovi alebo ním povereným zamestnancom do nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu, za účelom kontroly a dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy. Podnájomca nemôže Nájomcovi toto právo odoprieť. Nedodržanie tohto ustanovenia je závažným porušením tejto Zmluvy zo strany Podnájomcu. Uvedené právo však Nájomca môže uplatniť len s vedomím Podnájomcu a vždy v osobnej prítomnosti Podnájomcu alebo ním poverenej osoby.
- 7.2.6 Podnájomca je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poistnej udalosti na predmete podnájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, Podnájomca je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.
- 7.2.7 Podnájomca je povinný poistiť si na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude vnesený, umiestnený a ním používaný v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom podnájmu. Nájomca nezodpovedá Podnájomcovi za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení Podnájomcu.
- 7.2.8 Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, ktoré sú predmetom podnájmu alebo ich časť inej osobe do užívania. Nedodržanie tohto ustanovenia tejto Zmluvy je považované za jej závažné porušenie zo strany Podnájomcu a dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
- 7.2.9V prípade prekážok zo strany Nájomcu, pre ktoré nebude môcť Podnájomca riadne užívať dohodnuté nebytové priestory, bude zo strany Nájomcu výška nájomného alikvotne upravená.

7.3 Kľúčový režim:

- 7.3.1 Nájomca odovzdá pri podpise tejto Zmluvy Podnájomcovi jeden (1) kľúč od garáže, v ktorej sa predmet podnájmu nachádza. Nájomca si ponechá jeden (1) kľúč od priestorov v spoločne zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu Podnájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatých priestoroch. Použitie kľúča oznámi Podnájomcovi bez zbytočného odkladu.
- 7.3.2 Výmenu zámku je Nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť Podnájomcovi kľúč na účely v zmysle bodu 7.1.1.

7.4. Doručovanie písomností:

- 7.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ z nej nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojená osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
- 7.4.2 Výpoveď alebo odstúpenie od tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď alebo odstúpenie sa doručujú osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj prípade, ak adresát zásielky túto neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od tejto Zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 7.4.3 Ustanoveniami bodov 7.4.1 a 7.4.2 tohto článku Zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

Článok 8 Skončenie podnájmu

- 8.1 Podnájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
- a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením Nájomcu od tejto Zmluvy ak Podnájomca **závažným spôsobom porušil** dohodnuté podmienky tejto Zmluvy alebo aj napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté nebytové priestory takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká škoda,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, výpovedná doba v tomto prípade je jednomesačná začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli na možnosti vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím doby jej platnosti dohodou v lehote **jeden (1) mesiac** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zo zmluvných strán.
- 8.3 Nájomca si vyhradzuje právo **jednostranne odstúpiť** od tejto Zmluvy v prípade, že Podnájomca závažným spôsobom porušuje dohodnuté podmienky, a v prípade ukončenia platnosti „Zmluvy o nájme, zo dňa 31.12.2008 (od ktorej je odvodený podnájomný vzťah založený touto zmluvou) a to v dôsledku jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa – Mesta Senica.
- 8.4 V prípade zániku podnájmu v zmysle tejto Zmluvy je Podnájomca povinný odovzdať prenajaté nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie najneskôr v posledný deň plynutia výpovednej lehoty, resp. posledný deň plynutia doby podnájmu; ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, posledný pracovný deň predchádzajúci tomuto dňu. O odovzdaní nebytových priestorov sa vyhotoví v písomnej forme „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov“.
- 8.5 V prípade jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu podľa bodu 8.1 písm. c) tohto článku sa podnájom nebytových priestorov končí ku dňu bezprostredne nasledujúcemu po doručení písomného odstúpenia Podnájomcovi. V uvedenom prípade **neplatí** jednomesačná výpovedná lehota podľa bodu 8.1. písmeno d) tohto článku Zmluvy. Podnájomca je v takomto prípade povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do **päť (5) pracovných dní** po doručení jednostranného odstúpenia nebytové priestory na svoje náklady vypratať. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov platia primerane ustanovenia podľa bodu 8.4 tohto článku Zmluvy.
- 8.6 V prípade ukončenia tejto Zmluvy o podnájme nemá Podnájomca nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy nebytových priestorov, ak sa vopred pri ich písomnom povolení zo strany Nájomcu nedohodol inak. Ak Podnájomca vykonal zmeny v nebytových priestoroch, ktoré boli predmetom podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, je povinný po ukončení tejto Zmluvy uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť **01.10.2022**. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

- 9.2 Táto Zmluva o je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpise po dve (2) vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.
- 9.3 Právne pomery touto Zmluvou neupravené, sa riadia právom Slovenskej republiky, jej všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ust. Zákona o nájme a ust. Občianskeho zákonníka a predpismi s nimi súvisiacimi.
- 9.4 Túto Zmluvu je možné meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to len v písomnej forme.
- 9.5 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto Zmluve, nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenia, ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, ich prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 9.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

Súčasťou tejto Zmluvy o podnájme sú:

- Príloha č. 1 - Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov

V Senici dňa

Nájomca :



Mgr. Ľubomír Štvrtecký
konateľ

Podnájomca :



Stanislav Prokeš
predseda občianskeho združenia

PROTOKOL

o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru
(podľa Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č.: 198/22/RO zo dňa)

Odovzdávajúci:

Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.

Tehelná 1152/53, 905 01 Senica

IČO: 44 525 371

zastúpený:

Preberajúci:

„Jednotka det'om“

I.ZŠ, V.P.Tótha 32, 905 01 Senica

IČO: 42290970

zastúpený:

Predmet nájmu:

- nebytový priestor

Protokol obsahuje odovzdanie :

-
-

Odovzdávajúci a preberajúci svojim podpisom potvrdzujú, že vyššie uvedené priestory boli riadne odovzdané a prevzaté v stave zodpovedajúcom Zmluve o podnájme nebytových priestorov.

V Senici dňa

za odovzdávajúceho

za preberajúceho