

ZMLUVA O PODNÁJME

číslo: 202/23/FŠ

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a § 663 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon“)

Článok 1

Zmluvné strany

1.1 Nájomca:

Názov: **Rekreačné služby mesta Senica, spol. s r.o.**
Sídlo: Tehelná 1152/53, 905 01 Senica
IČO: 44 525 371
DIČ: 2022735528
IČ DPH: SK2022735528
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: **Futbalový klub Čáčov 1933**
Sídlo: Čáčov 226, 905 01 Senica
IČO: 42 157 579
DIČ: 2022836827
Zapísaný v: Register Ministerstva vnútra SR,
registračné číslo: VVS/1-900/90-33228
Zastúpený: Martin Chodúr
na základe splnomocnenia zo dňa 09.03.2023
Bankové spojenie: 
IBAN: 
Telefón: 
E-mail: 

(ďalej len „Podnájomca“)

(ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok 2

Úvodné ustanovenia

2.1 Nájomca prehlasuje, že na základe uzatvorenej „Nájomnej zmluvy a Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa “ v znení neskorších dodatkov, má k dnešnému dňu od vlastníka a zároveň prenajímateľa – Mesta Senica, IČO 309 974

(ďalej len „*prenajímateľ*“), prenajaté nehnuteľnosti a stavby zapísané v evidencii nehnuteľností Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Senica, registra „C“ na LV č. 3353, pre obec a katastrálne územie Senica a to dodatkom č.11:

- Pozemky a stavby tvoriace futbalový areál v mestskej časti Čáčov
- 2.2 Nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a zároveň vlastníka 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, priestory v nich sa nachádzajúce prenechať do podnájmu na časovo obmedzené užívanie, po dobu a za podmienok stanovených touto Zmluvou o podnájme číslo: 202/23/FŠ (ďalej len „*Zmluva*“).
- 2.3 Podnájomca vyjadruje svoj záujem dočasne užívať na základe tejto Zmluvy nehnuteľný a hnutel'ný majetok nachádzajúci sa v areáli futbalového ihriska v mestskej časti Čáčov.

Článok 3 Základné pojmy

- 3.1 Na účely tejto Zmluvy sa rozumie:
- **nehnuteľnosti** – konkrétne nasledovné pozemky špecifikované v Článku 5 bod 5.1 písmeno A.,
 - **stavby** – nasledovné stavby špecifikované v Článku 5 bod 5.1 písmeno B.,
 - **reklamná plocha** – časť priestorov nachádzajúcich sa v areáli futbalového ihriska v mestskej časti Čáčov, ktoré sú určené a využívané podnájomcom na umiestnenie reklamných tabúl.

Článok 4 Účel podnájmu

- 4.1 Účelom podnájmu je využitie Predmetu podnájmu pre účely, na ktoré je tento stavebne určený – futbalové ihrisko s príslušenstvom, najmä na zabezpečenie jeho fungovania a využívania počas tréningového procesu a futbalových zápasov.
- 4.2 Podnájomca je oprávnený užívať priestory výlučne len na účel dohodnutý v bode 4.1 tohto článku Zmluvy. Zmenu spôsobu využívania priestorov môže Podnájomca uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.

Článok 5 Predmet podnájmu

- 5.1 Predmetom podnájmu je dočasné užívanie nasledovných nehnuteľností (pozemky) a stavieb, ktoré tvoria areál futbalového ihriska v mestskej časti Čáčov (ďalej ako **futbalový areál Čáčov**) pozostávajúceho z nasledovných pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností a stavieb:

A. Pozemky:

Špecifikácia pozemku			
Parcelné číslo:	Register:	Výmera v m ²	Druh pozemku
1790/1	„C“	7867	Ostatná plocha
1790/3	„C“	7574	Ostatná plocha

1790/4	„C“	73	Ostatná plocha
1790/5	„C“	101	Zastavaná plocha a nádvorie
1790/6	„C“	15	Zastavaná plocha a nádvorie
1790/7	„C“	14	Zastavaná plocha a nádvorie
1790/8	„C“	146	Zastavaná plocha a nádvorie
1790/9	„C“	116	Ostatná plocha
1790/10	„C“	31	Ostatná plocha
1790/11	„C“	90	Ostatná plocha
1790/12	„C“	4924	Ostatná plocha
1765/1	„C“	2057	Ostatná plocha

B. Stavby:

Špecifikácia stavby		
Súpisné číslo:	Na pozemku parcelné číslo:	Popis stavby
5289	1790/8 a	Prevádzková budova
639	1790/5	Prevádzková budova

(ďalej spoločne len „Predmet podnájmu“).

- 5.2 Predmetom tejto Zmluvy je tiež prenájom reklamnej plochy Podnájomcovi na/v Predmete podnájmu za účelom umiestnenia reklamných tabúl.
- 5.3 Predmet podnájmu tvorí futbalový areál Čáčov, nachádzajúci sa na ulici Športová 202, 905 01 Senica časť Čáčov (vrátane hnutel'ného vybavenia a príslušenstva ihriska (ďalej len „Hnutel'ný majetok“), ktorý slúži a bude slúžiť na zabezpečenie účelu podnájmu.
- V ďalšom texte sú Nehnutel'nosti (pozemky a stavby) a Hnutel'ný majetok spolu uvádzané ako „Predmet podnájmu“.
- 5.4 O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu spolu s poskytnutým hnutel'ným majetkom bude spísaný záznam a to „Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu“.

Článok 6 Doba podnájmu

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** a to odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do **30.06.2024**.

Článok 7 Cena podnájmu a služby spojené s podnájmom

- 7.1 Cena za užívanie Predmetu podnájmu za celé dohodnuté obdobie podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy je stanovená v zmysle § 3 zákona. č. 18/1996 Z. z. Národnej rady Slovenskej republiky o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o cenách“) dohodou Zmluvných strán vo výške **40,00 EUR bez DPH** (slovom: štyridsať eur).

- 7.2 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi cenu za užívanie Predmetu podnájmu v zmysle bodu 7.1 tohto článku tejto Zmluvy na základe vystavenej faktúry do 30.04.2023.
- 7.3 Cena podľa bodu 7.1 tohto článku tejto Zmluvy zahŕňa aj odber elektrickej energie, vykurovanie, vodné, stočné, nájom za zariadenie a inventár a vývoz komunálneho odpadu. Tieto náklady nebudú Podnájomcovi dodatočne fakturované, znáša ich Nájomca.
- 7.4 Cena za prenájom reklamnej plochy za celé dohodnuté obdobie podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy je stanovená v zmysle zákona o cenách dohodou Zmluvných strán vo výške **1,00 EUR bez DPH** (slovom: jedno euro) / **1 m² / reklamná plocha**.
- 7.5 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi cenu za prenájom reklamnej plochy v zmysle bodu 6.4 tohto článku tejto Zmluvy podľa vzájomne odsúhlaseného skutočného stavu na základe vystavenej faktúry najneskôr do 31.12.2023.
- 7.6 Zmluvné strany sa ďalej dohodli za celé dohodnuté obdobie podľa bodu 6.1 na cene vo výške **50,00 EUR bez DPH** (slovom: päťdesiat eur) za časť priestorov využívaných Podnájomcom na poskytovanie občerstvenia počas konania futbalových zápasov. Podnájomca uhradí cenu na základe vystavenej faktúry so splatnosťou do 30.04.2023.
- 7.7 K dohodnutým cenám uvedeným v bodoch 7.1, 7.4 a 7.6 tohto článku tejto Zmluvy bude zo strany Nájomcu účtovaná Podnájomcovi daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) vo výške podľa platných právnych predpisov.
- 7.8 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi nájomné za Predmet podnájmu a prenájom reklamnej plochy na základe vystavených faktúr. Splatnosť faktúr je 14 dní. Úhrada sa považuje za zaplatenú pripísaním finančnej sumy na účet Nájomcu.
- 7.9 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právnej úpravy DPH, budú postupovať v zmysle takto vydannej právnej úpravy bez potreby vyhotovenia písomného dodatku k tejto Zmluve.
- 7.10 V prípade omeškania Podnájomcu s platením úhrady za užívanie Predmetu podnájmu, resp. prenájom reklamnej plochy, je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu úhradu úrokov z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.
- 7.11 Ak je Podnájomca v omeškaní s platením úhrady, považuje sa to za **závažné porušenie** tejto Zmluvy a Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

8.1 Práva a povinnosti Nájomcu:

- 8.1.1 **Nájomca** je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi do časovo dohodnutého užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu“, ktorý bude obsahovať popis stavu priestorov, ktoré sú Predmetom podnájmu, prípadne zistené poškodenia a pod., ku dňu podpisu tejto Zmluvy. Protokol je vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch a podpísaný Zmluvnými stranami.
- 8.1.2 **Nájomca** je povinný:
- udržiavať priestory v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním priestorov,

- zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Podnájomcu spojených s užívaním priestorov po celú dobu trvania podnájomného vzťahu,
- 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 10 (desať) kalendárnych dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.

8.1.3 **Nájomca** zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov.

8.1.4 **Nájomca** sa zaväzuje oznámiť najmenej 10 (desať) kalendárnych dní vopred potrebu väčších riadnych opráv v priestoroch futbalového areálu Čáčov, pri ktorých by bolo zasiahnuté do činnosti Podnájomcu.

8.1.5 **Nájomca** vypracuje prevádzkový poriadok a návštevny poriadok, ktorý bude umiestnený v budove futbalového areálu Čáčov. Nájomca na priamu komunikáciu s Podnájomcom poveruje prevádzkového vedúceho.

8.1.6 **Nájomca** zodpovedá za spôsobilosť Predmetu podnájmu na dohodnutý účel jeho využitia.

8.1.7 **Nájomca** nezodpovedá za sankcie uplatňované voči Podnájomcovi, ktoré vznikli počas športových zápasov. **Nájomca** v spolupráci s Podnájomcom musí v časovom predstihu odstrániť všetky možné závady, ktoré by mohli spôsobiť škody obom Zmluvným stranám.

8.1.8 **Nájomca** zodpovedá za dodržiavanie všetkých bezpečnostných noriem na prevádzkovanie objektu.

8.1.9 **Nájomca** zabezpečí prípravu hracej plochy k tréningovému procesu, prípravným a majstrovským zápasom.

8.2. Práva a povinnosti Podnájomcu:

8.2.1 **Podnájomca** je povinný s Nájomcom v zastúpení prevádzkovým vedúcim vždy odkonzultovať harmonogram tréningov a zápasov **najneskôr týždeň vopred** a to **vo štvrtok do 12.00 hod.** zaslaním mailom na adresu: hutta.pavol@rsms.sk V prípade samotných zápasov je Podnájomca povinný nahlásiť ich termíny ihneď po ich dohodnutí (rozlosovaní).

8.2.2 **Podnájomca** je oprávnený a povinný užívať priestory, ktoré sú Predmetom podnájmu, len v rozsahu a na účel dohodnutý v bode 4.1 tejto Zmluvy.

8.2.3 **Podnájomca** sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek konaní, ktorými by mohol vážne poškodzovať záujmy Nájomcu a ďalších podnájomcov, nachádzajúcich sa v objekte ZŠ. Akékoľvek zasahovanie do týchto práv sa považuje za **závažné porušenie** tejto Zmluvy a je dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Podnájomcu 1.

8.2.4 **Podnájomca** je ďalej povinný:

- hradiť úhradu za podnájom a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu podnájmu, vo výške a spôsobom ako je uvedené v bodoch 7.1. 7.4 a 7.6 tejto Zmluvy,
- zabezpečiť realizovanie stavebných úprav v priestoroch, ktoré sú Predmetom podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu s tým, že bežné prevádzkové opravy a údržbu v priestoroch, ktoré sú Predmetom podnájmu, vykonáva **Podnájomca** podľa svojej potreby vo vlastnej réžii a na vlastné náklady,

- bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré má vykonať, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne,
 - umožniť vstup pre zamestnancov Nájomcu, resp. tretích osôb za účelom vykonania opráv, údržby a kontroly systémov, ktoré slúžia k riadnej prevádzke priestorov, ktoré sú Predmetom podnájmu,
 - dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy vzťahujúce sa na Predmet podnájmu a v tomto smere vykonávať bežnú a pravidelnú kontrolu prenajatých priestorov. Za zabezpečenie ochrany pred požiarom v prenajatom priestore zodpovedá **Podnájomca**, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom.
 - v súvislosti s pandémiou COVID-19 (koronavírus) zabezpečiť užívanie Predmetu podnájmu v súlade s platnými vyhláškami ÚVZ SR. Ak Podnájomca nebude plniť tieto povinnosti, bude znášať všetky sankcie zo strany kontrolných úradov,
 - na vlastné náklady po celú dobu trvania podnájomného vzťahu zabezpečovať upratovanie prenajatých priestorov a dodržiavať v ich okolí čistotu a poriadok,
 - v prípade neupratovania priestorov, ktoré **Podnájomca** využije na poskytovanie občerstvenia počas konania futbalových zápasov Nájomca môže od **Podnájomcu** požadovať pokutu vo výške **100,00 EUR bez DPH / zápas** (slovom: jednosta eur) za nesplnenie tejto povinnosti,
 - v celom rozsahu znášať náklady a prípadné škody vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu podnájmu jeho zamestnancami a osobami, ktoré sa združujú v prenajatých priestoroch s jeho vedomím.
- 8.2.5 **Podnájomca**, jeho zamestnanci a osoby, ktorých činnosť súvisí s jeho aktivitami, sú oprávnení po celú dobu trvania tejto Zmluvy vstupovať do prenajatých priestorov. Mimo tohto času môžu vstupovať do priestorov futbalového areálu Čáčov len po dohode s povereným pracovníkom Nájomcu.
- 8.2.6 **Podnájomca** je povinný umožniť vstup Nájomcovi alebo ním povereným zamestnancom do priestorov, ktoré sú Predmetom podnájmu, za účelom kontroly a dodržiavania ustanovení tejto Zmluvy. **Podnájomca** nemôže Nájomcovi toto právo odoprieť. Nedodržanie tohto ustanovenia tejto Zmluvy je jeho **závažným porušením** zo strany **Podnájomcu**. Uvedené právo však Nájomca môže uplatniť len s vedomím **Podnájomcu** a vždy v osobnej prítomnosti **Podnájomcu** alebo ním poverenej osoby.
- 8.2.7 **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.
- 8.2.8 Nájomca nezodpovedá **Podnájomcovi** za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení **Podnájomcu**.
- 8.2.9 **Podnájomca** nie je oprávnený prenechávať priestory, ktoré sú Predmetom podnájmu alebo ich časť ďalšej osobe do užívania. Nedodržanie tohto ustanovenia tejto Zmluvy je jej **závažným porušením** zo strany **Podnájomcu** a dôvodom na jednostranné odstúpenie od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu. **Nájomca súhlasí**, že časť priestorov, ktoré sú určené (vyhradené) pre poskytovanie občerstvenia

počas konania futbalových zápasov môže Podnájomca prenechať inej osobe do užívania.

8.2.10 **Podnájomca** je povinný na žiadosť Nájomcu uvoľniť prenajaté priestory za účelom spoločenskej a športovej akcie a to v čo najkratšom možnom čase. Ak by **Podnájomca** priestory neuvoľnil, Nájomca má právo do týchto priestorov vstúpiť, tieto priestory uvoľniť, a dať do prenájmu organizátorovi uvedenej akcie, čo sa nepovažuje za porušenie tejto Zmluvy.

8.2.11 Pri každom tréningu a pri každom zápase je **Podnájomca** povinný zabezpečiť poriadkovú službu a pri zápasoch aj požiarnu službu. Sankcie za nedodržanie požiarnych predpisov znáša **Podnájomca**.

8.2.12 **Podnájomca** zrealizuje montáž a demontáž reklamných tabúl len po súhlase Nájomcu a za prítomnosti povereného zamestnanca Nájomcu.

8.3 Kľúčový režim:

8.3.1 **Nájomca** odovzdá po podpise tejto Zmluvy **Podnájomcovi** kľúče od futbalového areálu Čáčov, v ktorom sa Predmet podnájmu nachádza. **Nájomca** si ponechá po jednom (1) kľúči od všetkých prenajatých priestorov.

8.3.2 Výmenu zámku je **Nájomca** povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť **Podnájomcovi** kľúč na účely v zmysle bodu 8.3.1 tohto Článku tejto Zmluvy.

8.4 Doručovanie písomností:

8.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v Článku 1 tejto Zmluvy, pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v Článku 1 tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené tá Zmluvná strana, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

8.4.2 Výpoveď a odstúpenie od tejto Zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej Zmluvnej strane doporučenou poštou. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od tejto Zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia tou Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj prípade, ak adresát zásielky 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 odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

8.4.3. Ustanoveniami bodov 8.4.1 a 8.4.2 tohto článku tejto Zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi Zmluvnými stranami (upomienky a pod.).

Článok 9 Skončenie podnájmu

9.1 Podnájomný vzťah založený touto Zmluvou zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,

- c) jednostranným odstúpením Nájomcu od tejto Zmluvy ak Podnájomca **závažným spôsobom porušil** v nej dohodnuté podmienky alebo aj napriek písomnej výstrahe užíva Predmet podnájmu takým spôsobom, že Nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu, výpovedná doba v tomto prípade je **jednomesačná (1)** a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - e) v prípadoch stanovených zákonom (§ 14 zákona).
- 9.2 Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím doby jej platnosti, iba z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 zákona (Nájomca) a § 9 ods. 3 zákona (Podnájomca). Výpovedná lehota je **jeden (1) mesiac** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zo Zmluvných strán.
- 9.3 Nájomca si vyhradzuje právo **jednostranne odstúpiť** od tejto Zmluvy v prípade, ak mu bude zo strany vlastníka, resp. prenajímateľa – Mesta Senica doručená výpoveď Nájomnej zmluvy a Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa [redacted] v znení neskorších dodatkov, teda zmluvy na základe platnosti, ktorej je táto Zmluva odvodená. V takomto prípade je podnájomca povinný bezprostredne odovzdať protokolárne priestory najneskôr do termínu, ktorý bude uvedený na doručenom jednostrannom odstúpení od tejto Zmluvy.
- 9.4 V prípade zániku podnájmu v zmysle tejto Zmluvy je Podnájomca povinný odovzdať prenajaté 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 (vrátení) priestorov s poskytnutým hnuiteľným majetkom zo strany nájomcu bude spísaný protokol vrátane popisu stavu, v akom sa priestor a poskytnutý hnuiteľný majetok v čase jeho odovzdania (vrátenia) nachádza.
- 9.5 V prípade jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Nájomcu podľa bodu 8.1 písmeno c) tohto článku tejto Zmluvy sa podnájom priestorov končí ku dňu bezprostredne nasledujúcemu po dni doručenia písomného odstúpenia Podnájomcovi. V uvedenom prípade neplatí jednomesačná výpovedná lehota podľa bodu 8.1 písmeno d) tohto článku tejto Zmluvy. **Podnájomca** je v takomto prípade povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do **piatich (5) pracovných dní** po doručení jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy prenajaté priestory na svoje náklady vypratať. O odovzdaní a prevzatí priestorov platia primerané ustanovenia podľa bodu 8.4 tohto článku tejto Zmluvy.
- 9.6 V prípade ukončenia tejto zmluvy nemá **Podnájomca** nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy priestorov, ak sa vopred pri ich písomnom povolení zo strany Nájomcu nedohodol inak. Ak Podnájomca vykonal zmeny v priestoroch, ktoré boli Predmetom podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, je povinný po ukončení tejto Zmluvy uviesť priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok 10 Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 10.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých Nájomca a Podnájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
- 10.3 Túto Zmluvu je možné zmeniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými Zmluvnými stranami v písomnej forme.
- 10.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia jej ustanoveniami. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení ich zmien a doplnkov.
- 10.5 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.
- 10.6 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.
- 10.7 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.

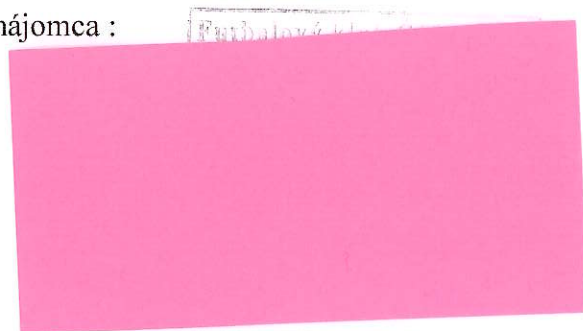
V Senici dňa 

Nájomca :



Mgr. Ľubomír Štvrtecký
konateľ

Podnájomca :



Martin Chodúr