

# PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

/Zámok-006-2023/

**Bytové hospodárstvo Hlohovec, s.r.o.** so sídlom Za poštou ul. č. 7, 920 01 Hlohovec, IČO: 36 235 130, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 11814/T, konajúca Ing. Petrom Ulíkom, DIČ 2020173045, IČ DPH: SK 2020173045, bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., číslo účtu IBAN: SK47 5600 0000 0010 1691 3001, na strane jednej (ďalej len „Nájomca“)

**a**

**Hotel Jeleň s.r.o.**, so sídlom: Nám. sv. Michala 1, 920 01 Hlohovec, IČO: 45 480 338, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 25366/T, konajúca Vladimírom Krajčovičom, DIČ: 2023010198, IČ DPH: SK2023010198, bankové spojenie: SLSP,a.s., číslo účtu IBAN: SK18 0900 0000 0002 8635 0857, korešpondenčná adresa: Nám. sv. Michala 1, 920 01 Hlohovec, E-mail: vladimirkrajcovic81@gmail.com, na strane druhej (ďalej len „Podnájomca“), uzavierajú podľa ust. § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojitosti s ustanovením § 3 a nasl. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.túto

**podnájomnú zmluvu:**  
**/ ďalej v texte len zmluva /**

## Čl. I

### Predmet a účel podnájmu

1. Prenajímateľ – Mesto Hlohovec, je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Hlohovec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 4800, okres Hlohovec, obec Hlohovec, katastrálne územie Hlohovec, ako:

- a) pozemok parc.reg. „C“ č. 5049/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 357 m<sup>2</sup>,
- b) pozemok parc. reg. C“ č. 5049/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m<sup>2</sup>,
- c) budova - amfiteáter, stavba so súpisným číslom 2279, postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 5049/2, stavba – verejné WC v prírodnom kine, so súp. č. 2771 postavená na pozemku parc.reg. „C“ č. 5049/4, nachádzajúca sa na ul. Zámok, or. č. 2A, 920 01 Hlohovec,(ďalej spoločne len **Nehnutel'nosti**). Presná špecifikácia a priestorové umiestnenie predmetu podnájmu je určená v pôdoryse, príloha č. 4 zmluvy.

2. Prenajímateľ nájomnou zmluvou č. 52/2012 zo dňa 27.02.2012v zmysle jej ďalších dodatkov prenechal Nájomcovi Nehnutel'ností, aby ich užíval a bral z nich úžitky a Nájomca sa zaviazal platiť za to Prenajímateľovi dohodnutú úhradu za užívanie. Nájomca je v zmysle § 6 zák. č. 116/1990 Zb. v z. n. p. a čl. III. ods. 7 nájomnej zmluvy oprávnený dať prenajaté veci do podnájmu iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.

3. Nájomca touto zmluvou prenecháva Podnájomcovi predmet podnájmu, spolu s príslušenstvom, aby ich užíval a bral z nich úžitky a Podnájomca sa zaväzuje platiť za to

Nájomcovi dohodnutú úhradu za podnájom; za príslušenstvo predmetu podnájmu sa na účely tejto zmluvy považujú hnutelné veci patriace Nájomcovi a nachádzajúce sa v predmete podnájmu, Nehnutelnostiach alebo v Stavbe ku dňu podpísania tejto zmluvy.

4. Účelom podnájmu je užívanie Nehnutelnosti bližšie určených v čl. I, ods.1 tejto zmluvy o celkovej výmere **436,00 m<sup>2</sup>** (budova amfiteátra **357 m<sup>2</sup>** a verejné WC **79 m<sup>2</sup>**) na výkon podnikateľskej činnosti Podnájomcu za účelom kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod), poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, aj ďalších činností s prihliadnutím na povahu a stavebno – technické určenie objektu. Predmet podnájmu nie je možné užívať na kancelárske účely alebo akékoľvek iné účely, ktoré priamo nevyplývajú z tejto zmluvy, ani s predmetom a účelom zmluvy priamo alebo nepriamo nesúvisia.

## Čl. II

### Odovzdanie predmetu podnájmu Podnájomcovi

1. Podnájomca vyhlasuje, že skutkový a právny stav v akom sa predmet podnájmu nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy pozná, a vyhlasuje, že tento stav umožňuje jeho riadne užívanie na dohodnutý účel podľa čl. I. tejto zmluvy a je si zároveň vedomý, že predmet podnájmu si vyžaduje technické zhodnotenie min. vo výške ktorá bola určená v ponukovom konaní na podnájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Hlohovec.

2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet podnájmu Podnájomcovi dňa **01.06.2023**.

3. Nájomca sa zaväzuje, že spolu s predmetom podnájmu odovzdá Podnájomcovi kľúče od vstupných (vchodových) dverí do predmetu podnájmu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu podnájmu Podnájomcovi vyhotovia protokol, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav v akom sa predmet podnájmu nachádza v čase ich odovzdania Podnájomcovi,
- b) súpis hnutelných vecí,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- d) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán.

## Čl. III

### Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že umožní Podnájomcovi prístup k prenajatému predmetu podnájmu tak, aby ich Podnájomca mohol užívať v rozsahu a za podmienok dojednaných touto zmluvou a zrealizovať v nich dohodnuté technické zhodnotenie.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) umožniť Podnájomcovi udržiavať prenajatý predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, pokiaľ nie je ustanovené inak,
- b) zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním

prenajatých nehnuteľností spojené,

c) umožniť podnájomcovi vykonať technické zhodnotenie predmetu podnájmu za podmienok stanovených v tejto zmluve.

3. Nájomca je oprávnený kedykoľvek vstupovať do prenájatých Nehnuteľností za účelom kontroly, či Podnájomca užíva prenájatý predmet podnájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; kontrolu bude Nájomca vykonávať na základe predchádzajúceho oznámenia Podnájomcovi a tak, aby jej výkonom neobmedzoval Podnájomcu neprimeraným spôsobom. Za rovnakých podmienok je Nájomca oprávnený vstupovať do prenájatého predmetu podnájmu za účelom splnenia povinností Nájomcu, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy alebo príslušných právnych predpisov. V prípade naliehavej potreby, alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetkových hodnôt je Nájomca oprávnený vstúpiť do prenájatého predmetu podnájmu bez predchádzajúceho oznámenia Podnájomcovi. Za týmto účelom je podnájomca povinný umožniť vstup pracovníkom nájomcu do priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu a to bezodkladne.

#### Čl. IV

#### Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať prenájatý predmet podnájmu a brať z neho úžitky, v súlade s účelom tejto zmluvy.

2. Podnájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenájomnom predmete podnájmu; príp. zdraví tretích osôb alebo iných majetkových alebo nemajetkových hodnotách, inak zodpovedá Nájomcovi za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. V prípade, ak hrozí na prenájomnom predmete podnájmu škoda, Podnájomca bez zbytočného odkladu na jej odvrátenie zakročí spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia a ak už škoda na Nehnuteľnostiach vznikla, urobí Podnájomca primerané opatrenia na zmenšenie škodlivých následkov. Podnájomca zodpovedá za všetky škody na predmete podnájmu a ich súčasťach, príp. príslušenstve, vzniknuté počas ich užívania od účinnosti tejto zmluvy. Podnájomca si uzavrie poisťovňu zmluvu s predmetom – zodpovednosti za škodu voči tretím osobám vnútorného vybavenia a pravidelné poisťné plnenie bude uhrádzať podnájomca. V inom prípade je Podnájomca povinný na vlastné náklady odstrániť vzniknutú škodu tak, že predmet podnájmu dá do pôvodného stavu, v opačnom prípade je povinný nájomcovi nahradiť všetky náklady vzniknuté pri odstraňovaní škody. O týchto skutočnostiach je Podnájomca povinný Nájomcu bez zbytočného odkladu informovať.

3. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady:

- a) udržiavať poriadok a čistotu prenájatých nehnuteľností v stave spôsobilom na riadne užívanie / vrátane zimnej údržby /, odvoz a likvidáciu odpadu a čistotu a hygienu verejných WC. Podnájomca sa zaväzuje prevádzkovať a sprístupniť verejnosti objekt verejných WC v areáli amfiteátra a to na vlastné náklady počas celej doby podnájmu.
- b) v prípade, ak vymení zámku na vstupných (vchodových) dverách Stavby, odovzdať jeden kľúč od tejto zámky Nájomcovi.

4. Podnájomca sa zaväzuje vykonať akékoľvek stavebné opravy, rekonštrukciu, údržbu

či technické zhodnotenie nehnuteľností ( ďalej len práce ) iba a len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, kde Nájomca vopred odsúhlasí technický rozsah, spôsob vykonania ako aj finančnú výšku hore uvedených prác pred ich samotným výkonom. Podnájomca sa zaväzuje, že až do uzavretia dohody zmluvnými stranami o spôsobe zabezpečenia týchto hore uvedených prác sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá by smerovala k zabezpečeniu týchto prác bez predchádzajúceho súhlasu Nájomcu.

5. Podnájomca je oprávnený bez obmedzenia umožniť vstup a pobyt v prenajatých Nehnuteľnostiach tretím osobám, je však zodpovedný za všetky škody, ktoré spôsobí porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy na prenajatých Nehnuteľnostiach, ktoré vznikli v dôsledku konania jeho zamestnancov a iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatých Nehnuteľnostiach. V prípade, ak v dôsledku konania Podnájomcu alebo v dôsledku konania jeho zamestnancov alebo iných osôb, ktoré sa s jeho súhlasom nachádzali v prenajatých Nehnuteľnostiach dôjde k poškodeniu prenajatého predmetu podnájmu alebo ich zariadenia.

6. Podnájomca je oprávnený označiť prenajatý predmet podnájmu svojím obchodným menom alebo názvom podnikateľa alebo iným označením vzťahujúcim sa k Podnájomcovi a účelu užívania predmetu podnájmu polepom. V prípade externého umiestnenia „A“ reklamy alebo reklamného označenia pevne spojeného s obvodovým plášťom predmetu podnájmu, Podnájomca takéto označenie môže umiestniť iba a len s predchádzajúcim súhlasom stavebného úradu – ohláška.

#### **7. Podnájomca nemôže dať do ďalšieho užívania predmet podnájmu tretím osobám.**

8. Podnájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zabezpečovať na vlastné náklady pravidelné odborné prehliadky / revízie / vyhradených technických zariadení v predmete podnájmu, podľa príslušných právnych predpisov, resp. prehliadky za účelom zistenia stavu ochrany zdravia, bezpečnosti práce / BOZP / a protipožiarnej ochrany. Podnájomca je povinný na požiadanie nájomcu bezodkladne preukázať nájomcovi platné odborné prehliadky a revízne správy podľa príslušných predpisov. V prípade, ak Podnájomca neplní povinnosti podľa ustanovenia tohto odseku zmluvy, má Nájomca voči nemu nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikla v príčinnej súvislosti s nekonaním, resp. opomenutím, alebo konaním v rozpore s ustanoveniami tohto odseku.

9. Podnájomca sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť pri organizovaní kultúrnych podujatí najmä Mestskému kultúrnemu centru Hlohovec (ďalej len MKC) a tretím osobám so súhlasom nájomcu spočívajúce najmä k poskytnutiu priestorov a zabezpečení potrebných energií pre organizované podujatia bezodplatne a zaväzuje sa postupovať podľa čl. IX. ods. 3 zmluvy.

### **Čl. V**

#### **Vykonanie technického zhodnotenia v predmete podnájmu**

1. Za účelom užívania predmetu podnájmu na účel uvedený v tejto zmluve, je podnájomca oprávnený v predmete podnájmu vykonať technické zhodnotenie nehnuteľností a to v rozsahu potrebnom na riadne uvedenie predmetu podnájmu do prevádzky na účel uvedený v tejto zmluve, a to pri dodržaní všetkých príslušných právnych predpisov, platných

technických noriem a obvyklých cien stavebných prác a stavebných alebo iných materiálov v čase jeho realizácie.

2. Pod technickým zhodnotením predmetu podnájmu sa rozumie najmä, avšak nie výlučne: investícia do rekonštrukcie prenajatých priestorov, jeho stavebných konštrukcií, inštalácií a technického zariadenia. Stavebnými konštrukciami sa rozumejú vnútorné steny, podlahy, stropy, ich povrchové úpravy, omietky, maľby, nátery, dlažby, prípadne výmeny výplní otvorov (okná, dvere), vonkajšie povrchové úpravy stien, stropov, fasády, striech, pódia, schodísk, oplotená a podobne. Inštaláciami a technickým zariadením sa rozumie vnútorná inštalácia, slaboprúdové elektrické rozvody, respektíve vetranie priestorov, zdravotnícké inštalácie a podobne.

3. Technické zhodnotenie predmetu podnájmu v sume min. 20.000,00 Eur sa zaväzuje podnájomca investovať do 1 roka od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

4. Nájomca súhlasí s vykonaním technického zhodnotenia, ktoré podnájomca vykoná za účelom užívania predmetu podnájmu na účel stanovený touto zmluvou.

5. Podnájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie pri dodržaní všetkých príslušných právnych predpisov, platných technických noriem a obvyklých cien stavebných prác a stavebných alebo iných materiálov v čase jeho realizácie.

6. Nájomca má právo zúčastňovať sa kontrolných dní počas vykonávania technického zhodnotenia ako aj právo vykonávať zápisy do stavebného denníka.

7. Podnájomca nájomcovi predloží najmä ocenenie vykonaného technického zhodnotenia a ostatnú dokumentáciu potrebnú k prevzatíu a zaradeniu technického zhodnotenia do majetku nájomcu. Presná špecifikácia dokumentácie týkajúcej sa technického zhodnotenia bude obsahom listiny o odovzdaní a prevzatí technického zhodnotenia nájomcom od podnájomcu.

8. Realizované a odovzdané technické zhodnotenie bude odpisovať nájomca.

9. Po ukončení realizácie a odovzdaní technického zhodnotenia je podnájomca povinný každú prípadnú zmenu v predmete podnájmu väčšieho rozsahu, opráv alebo stavebných úprav komunikovať s nájomcom, od ktorého je na takýto rozsah potrebný písomný súhlas.

## **Čl. VI** **Úhrada za podnájom**

1. Úhrada za podnájom prenajatého predmetu podnájmu je vo výške **150,00 EUR** (slovom jednostopäťdesiat eur) bez DPH mesačne. Úhrada za podnájom dohodnutá podľa tejto podnájomnej zmluvy bola určená s prihliadnutím a v náväznosti na záväzok podnájomcu určený v čl. V tejto podnájomnej zmluvy. Presná špecifikácia úhrady za podnájom sa nachádza v prílohe zmluvy č. 1. V dohodnutej úhrade za podnájom nie je zahrnutá právnym predpisom stanovená daň z pridanej hodnoty, ktorú Nájomca vyúčtuje podľa príslušných právnych predpisov.

2. V úhrade za podnájom nie sú zahrnuté náklady za služby bezprostredne súvisiace s užívaním prenajatého predmetu podnájmu Nájomcom, t.j. náklady na dodávku nasledujúcich služieb a plnení: dodávka elektriny, plynu, teplej a studenej vody, tepla, odvod odpadovej vody (stočné), požiarňa ochrana spoločných priestorov v nebytovom priestore, ( ak je priestorov viac ). Dodávky energií a služieb spojených s užívaním predmetu podnájmu si podnájomca zabezpečí na základe zmluvných vzťahov s dodávateľmi bez účasti nájomcu a to najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.

3. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi mesačnú úhradu za podnájom vždy v lehote splatnosti faktúr 10 dní od ich vystavenia na základe faktúry Nájomcu, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov prostredníctvom banky na účet Nájomcu uvedený vo faktúre, pričom variabilný symbol je číslo faktúry.

4. Peňažné záväzky na základe tejto zmluvy sa platia prevodom na účet veriteľa v banke a záväzok je splnený pripísaním platenej sumy na účet veriteľa uvedený v príslušnej faktúre.

5. Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku úhrady za podnájom uvedeného v čl. VI. ods. 1 tejto zmluvy, v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom. Nájomca je oprávnený podľa svojej úvahy každoročne zvýšiť úhradu za užívanie o percento výšky inflácie vyhlásenej za predchádzajúci rok. V prípade, že nájomca nevyužil v určitých rokoch svoje právo zvýšiť o percento inflácie úhradu za podnájom, je oprávnený spočítať výšku inflácie z príslušných rokov, v ktorých nevyužil svoje právo zvýšenia úhrady za podnájom o výšku inflácie a o takto vypočítané percento zvýšiť úhradu za podnájom. Nájomca je oprávnený zvýšiť úhradu za podnájom o celú výšku inflácie aj v prípade, že zmluvný vzťah začal v priebehu kalendárneho roka za ktorý je inflácia vyhlásená.

6. Zvýšenie úhrady za podnájom podľa predchádzajúceho odseku je nájomca povinný oznámiť podnájomcovi písomne. Zvýšenie úhrady za podnájom je účinné od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o zvýšení úhrady za podnájom. Podnájomca svojim podpisom potvrdzuje, že bude uhrádzať úhradu za podnájom podľa oznámenia nájomcu.

7. Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi zmenu identifikačných údajov uvedených v čl. I. tejto zmluvy bezprostredne po ich zmene. Podnájomca je tiež povinný oznámiť Nájomcovi skutočnosť, že sa stal platcom DPH a doručiť Nájomcovi fotokópiu Osvedčenia o registrácii pre daň z pridanej hodnoty vydanú príslušným Daňovým úradom a to do 3 dní po vydaní uvedeného osvedčenia. V prípade, že Podnájomca svoje povinnosti podľa tohto odseku nesplní zodpovedá Nájomcovi za škodu, ktorá vznikne Nájomcovi v súvislosti s nesprávnym používaním údajov Podnájomcu.

## Čl. VII Čas podnájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom podľa tejto zmluvy sa uzaviera na dobu **určitú 5 rokov**. Podnájom začína plynúť dňom podľa čl. XI. ods. 6 tejto zmluvy.

## Čl. VIII Skončenie podnájmu

1. Podnájom nehnuteľnosti vrátane ich vybavenia a hnutel'ných vecí užívaných podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby na ktorú bol uzatvorený, dohodou zmluvných strán, výpoveďou zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy.

2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) podnájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
- b) podnájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platbou za podnájom alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s podnájmom
- c) podnájomca, ktorý na základe zmluvy má nájomcovi poskytovať na úhradu platby za podnájom určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas
- d) podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
- e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
- f) podnájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu nájomcu

3. Podnájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak

- a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1. zákona č. 116/1990 Z.b.

4. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu odovzdať predmet podnájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je oprávnený vypratať predmet podnájmu na náklady podnájomcu pre prípad, že podnájomca po skončení podnájmu nebytový priestor neuvolní.

5. Ak podnájomný vzťah zaniká výpoveďou podľa ods. 2 a 3 tohto článku, výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

6. V prípade, ak nájomca vypovedá podnájom z dôvodu, že podnájomca neuhrádza platby podľa tejto zmluvy včas a riadne, výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom tento výpovedný dôvod a výpovedná lehota musia byť vo výpovedi uvedené.

7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak si podnájomca nesplní povinnosť určenú v čl. IV. ods. 8, čl. V. ods. 3 a čl. IX. ods. 3. V takomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že účinky takéhoto odstúpenia nastanú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

8. V prípade ukončenia zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú je uzatvorená, bude technické zhodnotenie vysporiadané nasledovne:

- a, v prípade ukončenia zmluvy nájomcom z dôvodov na strane podnájomcu, podnájomca nemá právo na náhradu za vykonané technické zhodnotenie
- b, v prípade ukončenia zmluvy podnájomcom z dôvodov na strane nájomcu, má

podnájomca právo na finančnú náhradu za vykonané technické zhodnotenie a to vo výške jeho hodnoty určenej znaleckým posudkom ku dňu skončenia podnájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak

c, v prípade ukončenia zmluvy dohodou zmluvných strán, bude predmetom tejto dohody aj dohoda o vysporiadaní zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia

## **Čl. IX Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.

2. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.

3. Podnájomca rešpektuje programovú štruktúru kultúrnych podujatí MKC Hlohovec v termíne programov určených MKC, prípadne nájomcom, **poskytne predmet podnájmu (budova amfiteátra, obe miestnosti, javisko, verejné WC)** na tieto podujatia bezodplatne v prospech MKC, prípadne tretích osôb. Podnájomca sa zaväzuje poskytnúť akúkoľvek nevyhnutnú súčinnosť k tomu, aby priebeh týchto kultúrnych podujatí nebol rušený a mohol riadne v predmete podnájmu byť uskutočnený. Prípadný nárok nájomcu na náhradu škody z dôvodu konania v rozpore s týmto ustanovením podnájmomcom nie je dotknutý a nájomca môže konať aj podľa ustanovenia článku VIII. ods 7 zmluvy. Podnájomca sa zároveň zaväzuje poskytnúť verejnosti bezodplatne WC, najmä avšak nie výlučne počas všetkých kultúrnych podujatí a uhradiť všetky spotrebované a užívané energie (vodné stočné, odvoz a likvidácia odpadu, elektrická energia a pod.) MKC a prípadne tretími osobami. Podnájomca v budove amfiteátra so súpisným č. 2279 poskytne bezodplatne s cieľom zabezpečenia kultúrnych podujatí obe miestnosti za účelom zázemia (backstage, prezliakareň, občerstvenie pre účinkujúce osoby a prípadne všetky tretie osoby určené MKC alebo nájomcom). Podnájomca sa zaväzuje použiť v termínoch kultúrnych podujatí iba a len výhradne výdajné okienko smerom od hlavnej budovy k jazierku, resp. detskému ihrisku a nepoužije výdajné okienko smerom k javisku. Podnájomca permanentne zabezpečí ľavú miestnosť v budove amfiteátra so súpisným č. 2279 a to na vlastné náklady uzamykateľnými dverami za účelom umožnenia bezpečného uskladnenia techniky MKC a tiež nepretržitý prístup k nej po dohode s nájomcom.

## **Čl. X Doručovanie písomností**

1. Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy alebo doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2., doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia



písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkol'vek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## Čl. XI

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia MsZ Hlohovec č. 64/2023 zo dňa 20.04.2023, dodatku č. 23 k nájomnej zmluve č.52/2012 zo dňa 28.04.2023 a ponukového konania zo dňa 29.04.2023.

2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú príloha č. 1, ktorú tvorí výpočtový list, príloha č. 2, ktorú tvorí Protokol podľa čl. II ods. 4., príloha č. 3, ktorú tvorí Súhlas Mesta Hlohovec s uzavretím podnájomnej zmluvy podľa čl. X. ods. 5 a príloha č. 4, ktorú tvorí náčrt pôdorysu nehnuteľnosti.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 3 rovnopisy pre nájomcu a 2 pre podnájomcu.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a jej platnosť je podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom mesta Hlohovec ako prenajímateľa.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v celosti porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluva nebola uzavretá v tiesni, omyle, za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne právne spôsobilé k právnym úkonom v celom rozsahu

a že ich spôsobilosť k právnym úkonom nie je obmedzená ani odňatá.

V Hlohovci, dňa

V Hlohovci, dňa

Za nájomcu:

Za podnájomcu: