

# **Zmluva o podnájme nebytových priestorov**

## **číslo: 211/23/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](mailto:sprava@rsms.sk)

(ďalej len „Nájomca“)

#### **1.2 Podnájomca:**

Názov: **“Jednotka deťom“**  
Právna forma: občianske združenie  
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“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

### **Článok 2**

#### **Predmet a účel zmluvy**

2.1 Predmetom tejto Zmluvy o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) je prenájom nebytového priestoru v správe nájomcu. Podnájomca bude dočasne užívať nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte – stavba „rekreačná chata (turistická ubytovňa) v rekreačnej oblasti Kunovská priehrada súp.č. 619 pozostávajúci z:

2.1.1 miestnosť – garáž o výmere 29,88 m<sup>2</sup>

- 2.2 O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru špecifikovaný v bode 2.1 tohto článku Zmluvy, bude spísaný záznam vrátane popisu stavu, v akom sa nebytový priestor v čase jeho odovzdania a prevzatia nachádza.
- 2.3 Prenajímateľ má uvedený nebytový priestor v správe od vlastníka, resp. nájomcu – Mesta Senica na základe Nájomnej zmluvy a Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa v znení neskorších dodatkov.
- 2.4 Nebytový priestor sa dáva do prenájmu za účelom ich využívania pre aktivity občianskeho združenia.
- 2.5 Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne len na účel dohodnutý v bode 2.4 tohto článku Zmluvy. Zmenu spôsobu využívania nebytového priestoru môže Podnájomca uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.

### **Článok 3** **Doba prenájmu**

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** a to **od 01.10.2023 do 30.09.2024**.

### **Článok 4** **Cena prenájmu a jeho splatnosť**

- 4.1 Cena za prenájom nebytového priestoru 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 **16,67 EUR bez DPH / rok** (slovom: šesťnásť eur 67/100 eurocentov) t.j. 20,00 EUR s DPH / rok.
- 4.2 V cene nájomného je zahrnuté v počte 2 ks povolenia vjazdu do rekreačnej oblasti Kunovská priehrada k prenajatému priestoru v Turistickej ubytovni súp.č. 619.
- 4.3 Nájomné stanovené v bode 4.1 tohto článku Zmluvy je splatné na základe faktúry vystavenej Nájomcom. Splatnosť faktúry je zmluvnými stranami stanovená na štrnásť (14) dní.
- 4.4 Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním finančnej sumy na účet Nájomcu, resp. dňom uhradenia do pokladne Nájomcu.

### **Článok 5** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

#### **5.1 Práva a povinnosti nájomcu:**

- 5.1.1 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor, špecifikovaný v Článku 2 bode 2.1.1 tejto Zmluvy Podnájomcovi do časovo obmedzeného užívania, v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu a to na základe „Protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru“. Protokol spísaný v dvoch (2) vyhotoveniach po podpise obidvomi zmluvnými stranami obdrží po jednom (1) vyhotovení Nájomca a Podnájomca.
- 5.1.2 Nájomca je ďalej povinný:
  - a) udržiavať prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru,
  - b) zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv Podnájomcu, spojených s užívaním nebytového priestoru, 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.

## **5.2 Práva a povinnosti podnájomcu:**

- 5.2.1 Podnájomca je oprávnený a povinný užívať prenajatý nebytový priestor len v rozsahu a na účel dohodnutý v Článku 2 bode 2.4 tejto Zmluvy.
- 5.2.2 Podnájomca je ďalej povinný:
- a) hradiť nájomné vo výške a spôsobom ako je uvedené v Článku 4 tejto Zmluvy,
  - b) bežné prevádzkové opravy a údržbu v nebytovom priestore, 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) dodržiavať všetky bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy vzťahujúce sa na predmet podnájmu a v tomto smere vykonávať bežnú a pravidelnú kontrolu prenajatého nebytového priestoru 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. Podnájomca je povinný Nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatom priestore,
  - e) na vlastné náklady zabezpečovať deratizáciu a dezinfekciu nebytového priestoru v zmysle platných hygienických predpisov,
  - f) na vlastné náklady po celú dobu trvania podnájomného vzťahu zabezpečovať upratovanie prenajatého nebytového priestoru a dodržiavať v jeho okolí poriadok,
  - g) v celom rozsahu znášať náklady a prípadné škody vzniknuté neprimeraným užívaním nebytového priestoru, jeho zamestnancami a osobami, ktoré sa združujú v prenajatom priestore s vedomím Podnájomcu.
- 5.2.3 Podnájomca je povinný umožniť vstup Nájomcovi alebo ním povereným zamestnancom resp. tretích osôb do nebytového priestoru, ktoré sú predmetom podnájmu, za účelom vykonania opráv, údržby, 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.
- 5.2.4 Podnájomca je povinný podľa všeobecne záväzných právnych predpisov dbať, aby nedošlo k poisťnej udalosti na predmete podnájmu. Pokiaľ takáto udalosť hrozí, Podnájomca je povinný odvrátiť ju na svoje náklady, alebo obmedziť výšku vzniknutej škody.
- 5.2.5 Podnájomca je povinný poistiť si na svoje náklady svoj majetok, ktorý bude vnesený, umiestnený a ním používaný v nebytovom priestore, ktoré sú predmetom podnájmu. Nájomca nezodpovedá Podnájomcovi za prípadné vzniknuté škody na zásobách a zariadení Podnájomcu.
- 5.2.6 Podnájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ktorý je predmetom podnájmu alebo jeho 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.

### **5.3 Kľúčový režim:**

- 5.3.1 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 prenajatého priestoru bez súhlasu Podnájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v prenajatom priestore. Použitie kľúča oznámi Podnájomcovi bez zbytočného odkladu.
- 5.3.2 Výmenu zámku je Nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť Podnájomcovi kľúč na účely v zmysle bodu 5.1.1.

### **5.4. Doručovanie písomností:**

- 5.4.1 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.
- 5.4.2 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 doručenú 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 odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.
- 5.4.3 Ustanoveniami bodov 5.4.1 a 5.4.2 tohto článku Zmluvy sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi stranami (upomienky a pod.).

## **Článok 6 Skončenie prenájmu**

- 6.1 Prenájom nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy zaniká:
- a) uplynutím dohodnutej doby prenájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu, výpovedná doba v tomto prípade je jednomesačná (1) začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Nájomca si vyhradzuje právo **jednostranne odstúpiť** od tejto Zmluvy v prípade, že Podnájomca závažným spôsobom porušuje dohodnuté podmienky, a v prípade ukončenia platnosti Nájomnej zmluvy a Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa . (od ktorej je odvodený podnájomný vzťah založený touto Zmluvou) a to v dôsledku jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany prenajímateľa – Mesta Senica. V takomto prípade je Podnájomca povinný bezprostredne odovzdať protokolárne nebytový priestor najneskôr do termínu, ktorý bude uvedený na doručenom jednostrannom odstúpení od tejto Zmluvy.

- 6.3 V prípade zániku podnájmu v zmysle tejto Zmluvy je Podnájomca povinný odovzdať (vrátiť) prenajatý nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie najneskôr v posledný deň plynutia výpovednej lehoty, resp. posledný deň plynutia doby prenájmu. Ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, posledný pracovný deň predchádzajúci tomuto dňu. Tiež je Podnájomca povinný si z uvedeného nebytového priestoru odnieť všetok majetok v jeho vlastníctve. O odovzdaní (vrátení) nebytového priestoru bude spísaný záznam „Protokol o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru“ vrátane popisu stavu, v akom sa nebytový priestor v čase jeho odovzdania (vrátenia) nachádza.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť **01.10.2023**. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo doplniť len dodatkami uzavretými zmluvnými stranami v písomnej forme.
- 7.5 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.
- 7.6 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.
- 7.7 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 :

Podnájomca :

---

Mgr. Ľubomír Štvrtecký  
konateľ

---

Stanislav Prokeš  
predseda