

**Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 2493240010**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

I.  
**Zmluvné strany**

**N á j o m c a :** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO : 36 310 743 IČ DPH : SK 2020182395  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
v odd. Sro vložka č. 11779/R  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : 5823157001/5600  
zastúpený : Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti

a

**p o d n á j o m c a :** **Patrik Baier**  
**Tematínska 23**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**

II.  
**Predmet zmluvy**

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory – dielne na prízemí v budove, zapísanej na LV 3160, na parc. č. 2493/24, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:

počet	spôsob užívania	poloha v dome	podlahová plocha
1	dielňa	prízemie	72,50 m <sup>2</sup>
Spolu			72,50 m <sup>2</sup>

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadeniami predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.
3. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

III.  
**Účel podnájmu**

1. Nebytové priestory uvedené v čl. II. zmluvy sa prenechávajú do podnájmu **pre účely hobby dielne (garáž a starostlivosť o autá)**.
2. Prenajímané nebytové priestory boli pôvodne stavebne určené a prevádzkované ako dielňa. Zmenu účelu užívania a všetky úpravy nebytových priestorov, tak aby slúžili k riadnemu užívaniu si podnájomca zabezpečí v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích predpisov /vopred odsúhlasené prenajímateľom/ na vlastné náklady. Podnájomca si bude uvedenie do prevádzky na požadovaný účel vybavovať a hradiť sám na vlastné náklady, vrátane podania žiadosti na Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne.

#### IV. Doba podnájmu

Podnájomný pomer vzniká dňom **15.10.2023** a uzatvára sa na dobu **určitú 1 rok t.j. do 14.10.2024.**

#### V. Cena podnájmu

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :
- |                      |   |                             |
|----------------------|---|-----------------------------|
| 72,50 m <sup>2</sup> | x | 25,00 €/m <sup>2</sup> /rok |
|----------------------|---|-----------------------------|

**cena bez DPH 151,04 €/mesiac**

2. **Mesačná úhrada bez DPH činí 151,04 €.**

3. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty slovenskej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR.

**Prenajímateľ jednostranne oznámi úpravu ceny nájmu o výšku % inflácie nájomcovi. V tomto prípade sa dodatok k zmluve nevyhotovuje.**

#### VI. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru / zálohové platby /

1. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru ( studená voda a elektrická energia) si podnájomca zabezpečí priamo cez Strednú odbornú školu obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom.

#### VII. Platobné podmienky

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu **vystavených spravidla k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.** Splatnosť faktúr je **14 kalendárnych dní.**
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VII. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak je výsledkom vyúčtovacej faktúry podľa čl. VI. tejto zmluvy preplatok a nájomca eviduje voči podnájomcovi nedoplatky na úhradách podľa tejto zmluvy, preplatok sa podnájomcovi nevráti a nájomca tento započíta jednostranným právnym úkonom s nedoplatkom podnájomcu.

#### VIII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a nebytové priestory preberá v stave, v akom sa nachádzajú.

3. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov súvisiacich s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci a ochranou pred požiarimi v čase plnenia predmetu zmluvy, t.j. v čase protokolárneho prevzatia nebytového priestoru. Podnájomca je povinný dodržiavať zákon č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - §§ 5,6,7,8,9,13 a 17 a zákon č.314/ 2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov - §§ 4,5 a 8. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je podnájomca povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť na príslušné orgány. Vznik mimoriadnej udalosti je podnájomca povinný nahlásiť bez zbytočného odkladu aj nájomcovi.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
6. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
7. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
8. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.

## **IX.**

### **Osobitné ustanovenia**

Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi svojím rozhodnutím zo dňa 19.9.2023.

## **X.**

### **Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
  - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek i bez udania dôvodov, a to v trojmesačnej výpovednej lehote.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná, pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :

- a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
  - c) že podnájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac,
  - d) že nebytový priestor vyžaduje opravy a rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
  5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany ( napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod. ), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.
  6. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania predmetu zmluvy. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu predmet zmluvy za prítomnosti svedkov vyprace a huteľné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním predmetu podnájmu a s úschovou huteľných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.
  7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania resp. vypratania nebytových priestorov.

## **XI. Zánik podnájmu**

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

## **XII. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Meniť alebo dopĺňovať obsah a znenie tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť nastáva, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR na [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)

V Novom Meste nad Váhom, dňa

**nájomca :**

**Mestský bytový podnik**  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 2116 / 16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

.....  
**Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti**

**podnájomca :**



.....  
**Patrik Baier**

Prílohy :

- Protokol o prevzatí nebytových priestorov
- Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 2116/16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom, Slovensko

IČO: 36310743, DIČ: 2020182395, IČ DPH: SK2020182395  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín v oddieli Sro, vložka č.  
11779/R

**PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY  
ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ OD 1.11.2023**

Suma na úhradu

**151,04 €**

Variabilný symbol

**2493240010**

Meno	Patrik Baier
Adresa priestoru	Čachtická 2493, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
Počet miestn. v NP	1
Počet osôb	
Č. priest.	1

Patrik Baier  
Čachtická 2493/24  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Dátum splatnosti k poslednému dňu príslušného mesiaca

Dátum vyhotovenia 5. 7. 2023

Dátum opak. pln. posledný deň príslušného mesiaca

za nebytový priestor

**PREDPIS ZA ÚČET NÁJOMNÉ**

POLOŽKA	SADZBA %	ZÁKLAD	DPH	BEZ DPH	SPOLU (€)
Zakl. najomne				151,04	151,04
Mesačná zálohová úhrada celkom		0,00	0,00	151,04	151,04

Vybavuje: Kročilová Miriam, tel.číslo: 032/7741537

Mestský bytový podnik  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Vajanského 2116/16  
915 01 Nové Mesto nad Váhom