

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 57/2025

I. Zmluvné strany

Nájomca:

obchodné meno: TECHNOTUR s.r.o.
sídlo: Gen. M. R. Štefánika 40/63A, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2246132053/0200
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX
IČO: 36 704 482
DIČ: 20 2229 1678
IČ DPH: SK 20 2229 1678
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 17278/R
v mene ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
(ďalej aj „nájomca“)

Podnájomca:

obchodné meno: Sowa Rigpa s. r. o.
sídlo: Holubyho nám. 1688/7, 911 01 Trenčín
bank. spojenie: Fio banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN/SWIFT: SK2983300000002503122789/FIOZSKBA
IČO: 50 651 633
DIČ: 21 2041 3504
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 46398/R
v menej ktorej koná: MUDr. Ing. Andrea Staníková, konateľka
(ďalej aj „podnájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme nebytových priestorov, ktoré sú majetkom Mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 01.01.2007 v znení jej dodatkov.

II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí objektu Polikliniky, na ul. Mýtnej, v Starej Turej. Budova Polikliniky má pridelené súpisné č. 146 a je postavená na pozemku parc. reg. „C“ č. 1145/1 vedenom v KN na LV č. 1 pre okres: Nové Mesto nad Váhom, pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá, katastrálny odbor Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom. Číslo miestností nebytových priestorov prenechávaných do podnájmu (ďalej aj „nebytové priestory“) sú špecifikované v nasledujúcom bode. Predmetom podnájmu je aj podiel na spoločných priestoroch Polikliniky zodpovedajúci celkovej výmere miestností prenechávaných do podnájmu k výmere spoločných priestorov.

2. Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Miestnosť č.:	Výmera v m ²	Sadzba v EUR	Ročný podnájom v EUR
prevádzka	132	8,70	35,00	304,50
podiel na spol. priestoroch, WC		6,50	18,03	117,20

Spolu I:	15,20	421,70
Zaokrúhlenie:		- 0,02
Spolu II:	15,20	421,68

3. K odovzdaniu a prevzatíu nebytových priestorov príde v deň účinnosti tejto zmluvy o čom bude spísaný protokol.

III. Doba podnájmu

Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 05. 2025**.

IV. Účel podnájmu

Nebytové priestory je podnájomca oprávnený využívať na poskytovanie služieb osobného charakteru - poradenstvo a terapia.

V. Úhrada za podnájom a úhrada za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov

1. Zmluvné strany sa dohodli o úhrade za podnájom a o úhrade za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (ďalej iba „PPsP“) takto:

	Eur/ročne:	Eur/mesačne:
Úhrada za podnájom	421,68	35,14
Úhrada za PPsP	454,20	37,85
Spolu :	875,88	72,99

Úhrada za podnájom nebytových priestorov je spolu s úhradou za PPsP splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK4802000000002246132053 vo VÚB banke; ako variabilný symbol je potrebné uviesť číslo tejto zmluvy. Podrobnosti o jednotlivých splátkach budú uvedené v Splátkovom kalendári. Úhrada za podnájom nebytových priestorov je podľa ust. § 38 zák. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH.

VI. Ostatné ustanovenia

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu len v prevádzkovom čase Polikliniky (ďalej len „prevádzkový čas“), teda len v pracovných dňoch, v čase od 6:30 hod. do 16:00 hod.. To neplatí, ak sa s nájomcom písomne dohodne inak, alebo ak mu nájomca udelí písomný súhlas na užívanie nebytových priestorov mimo prevádzkového času.

2. Ustanovenie bodu 5.14 Obchodných podmienok pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov sa uplatní aj v právnom vzťahu založenom touto zmluvou.

3. Podnájomca si samostatne zabezpečí likvidáciu odpadu, ktorý podlieha osobitným režimom dispozície (napr. použitý zdravotnícky materiál, biologický materiál).

4. Po skončení podnájmu odovzdá podnájomca nájomcovi vypratý predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že veci, ktoré podnájomca v predmete podnájmu zabudoval, zhotovil alebo vniesol a ktoré podnájomca ponechá v predmete podnájmu po skončení podnájmu, sa stanú uhradením čiastky vo výške **16,60 EUR s DPH** na účet podnájomcu, majetkom nájomcu. Podnájomca nemá nárok na akúkoľvek inú kompenzáciu.

5. Nájomca aj podnájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu písomne bez udania dôvodu. Vypovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VII. Platnosť a účinnosť

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 05. 2025**.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomné právne vzťahy založené touto zmluvou sa budú spravovať ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákonom č. 513/1991 Zb. - Obchodným zákonníkom v platnom znení a v súlade s ust. § 273 Obchodného zákonníka aj Obchodnými podmienkami pre zmluvy o podnájme nebytových priestorov Verz. 2.4 vydanými nájomcom k **1. januáru 2025** (ďalej „OP“), s ktorými sa podnájomca oboznámil a ktoré sú ako súčasť zmluvy k zmluve priložené. K vykonaniu vyúčtovania čiastkových platieb za plnenia, poskytovanie ktorých je s podnájomom nebytových priestorov spojené a skutočných nákladov za zúčtovacie obdobie je vypracovaná Smernica č. 1/2009 z 1. januára 2009 v znení neskorších zmien a doplnení (ďalej len „Smernica“; bližšie pozri OP) s ktorou sa podnájomca oboznámil a ktorá je prístupná k nahliadnutiu v sídle nájomcu. Nájomca je povinný na požiadanie vyhotoviť podnájomcovi kópiu Smernice, prípadne jej časti. Ustanovenia zmluvy majú vždy prednosť pred ustanoveniami OP a Smernice a všetky uvedené dokumenty majú prednosť pred ustanoveniami vyššie uvedených zákonov, ak to povaha zákonných ustanovení nevylučuje.

Objekt Poliklinika, v ktorom sa nachádza aj nebytový priestor prenechávaný do podnájmu sa na účely aplikácie ustanovení OP považuje za „**vybraný objekt**“.

3. Ak z tejto zmluvy alebo z OP nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.

4. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

V Starej Turej, dňa 15.04.2025

Nájomca:
TECHNOTUR s.r.o.

Podnájomca:
Sowa Rigpa s. r. o.

Ing. Zuzana Petrášová
konateľka

MUDr. Ing. Andrea Staníková
konateľka

