

**Zmluva o podnájme
č. 144/2025**

uzatvorená podľa ustanovení Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Nájomca:

JYSK s.r.o.

Sídlo: Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava

zapísaná v : Obch. register Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. č.: 39039/B

IČO: 35 974 133

DIČ: 2022117900

zastúpená: Peter Brányik a Daniel Jakimič, na základe plnej moci

Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia a.s.

IBAN: SK35 1111 0000 0013 7106 1018

zapísaná v Obchodnom registri vedeným Mestským súdom v Prahe, spisová značka C 91926.
(v ďalšom texte ako „nájomca“)

a

Podnájomca:

Mesto Dubnica nad Váhom

Sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom

IČO: 00 317 209

DIČ: 2021339276

zastúpené: Mgr. et Mgr Peter Wolf, primátor

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu/IBAN: SK12 0900 0000 0052 1756 3245

(v ďalšom texte ako „podnájomca“)

**Článok 1.
Úvodné ustanovenia**

Nájomca uzatvoril so spoločnosťou BILLA s.r.o., so sídlom Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 31 347 037, ktorá je nájomcom z nájomnej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou BILLA s.r.o. ako nájomcom a spoločnosťou BILLA REALITY SLOVENSKO spol. s r.o., Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava, IČO: 35737948 ako prenajímateľom zmluvu o podnájme pozemkov parc. č. KN-C 3830/5, KN-C 3830/8, KN-C 3830/4, KN-C 3830/2 a objektu súp č. 1384 zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 4433, vedenom Okresným úradom Ilava, odbor katastra, pre katastrálne územie Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava (v ďalšom texte ako „Pôvodná podnájomná zmluva“), na základe ktorej sa nájomca stal podnájomcom pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 4433, vedenom Okresným úradom Ilava, odbor katastra, pre katastrálne územie Dubnica nad Váhom, obec Dubnica nad Váhom, okres Ilava.

**Článok 2.
Predmet a účel podnájmu**

1. Predmetom podnájmu v zmysle tejto zmluvy je nehnuteľnosť, inžinierska stavba – parkovisko nachádzajúca sa na časti pozemku parc. č. KN-C 3830/5, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ilava, odbor

katastra, na liste vlastníctva číslo 4433, k. ú. Dubnica nad Váhom spolu s príslušnou časťou pozemku parc. č. KN-C 3830/5, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Ilava, odbor katastra, na liste vlastníctva číslo 4433, k. ú. Dubnica nad Váhom (v ďalšom texte ako „predmet podnájmu“). Predmet podnájmu je presne vymedzený v prílohe tejto zmluvy - JYSK Dubnica - mapka, podnájom parkovacích miest, ktorá tvorí prílohu č. 1. tejto zmluvy ako Pronajaté parkovisko, 66 miest.

2. Účelom podnájmu je výhradne využívanie predmetu podnájmu, t.j. časti pozemku, na ktorom je vybudovaná inžinierska stavba parkovisko v počte 66 parkovacích miest ako dočasné záchytné parkovisko pre potreby podnajímcu.

Článok 3. Podnájomné

1. Predmet podnájmu sa prenecháva za odplatu, ktorá bude spočívať vo vykonávaní bližšie určených činností a v presne dohodnutom rozsahu podnájomcom pre nájomcu. Podnájomca sa ako protihodnotu za podnájom parkovacích miest zaväzuje počas trvania tejto zmluvy vykonávať pre nájomcu najmä nasledovné činnosti:
 - a) vykonávať zimnú údržbu, vrátane odstraňovania ľadu a snehu, zimného posypu v priebehu zimy v časoch, kedy je vyhlásená zimná pohotovosť mestom Dubnica nad Váhom a čistenie po skončení zimnej údržby (odstraňovanie kameňov z posypu a pod.) na celom pozemku, parkovisku umiestnenom na parcele č. KN-C 3830/5, vrátane časti daného pozemku užívanej výhradne nájomcom pozostávajúcej zo 45 parkovacích miest, označenej na mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1. tejto zmluvy ako Parkovisko JYSK 45 miest (v ďalšom texte ako „Parkovisko JYSK“),
 - b) zabezpečiť kosenie plôch zelene priľahlých k predmetu podnájmu a k Parkovisku JYSK jedenkrát ročne v priebehu jarnej až jesennej sezóny v podnájomcom určenom termíne,
 - c) zabezpečiť pravidelné kontroly predmetu podnájmu a Parkoviska JYSK prostredníctvom Mestskej polície Dubnica nad Váhom.

Článok 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca sa zaväzuje využívať predmet podnájmu výhradne v súlade s účelom podnájmu.
2. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia, ktoré sú platné pre vlastníka, ako aj užívateľa nehnuteľnosti.
3. Podnájomca je povinný umožniť neobmedzený vstup na predmet podnájmu nájomcovi, zamestnancom nájomcu, zákazníkom nájomcu, návštevníkom nájomcu, dodávateľom nájomcu a akejkolvek inej osobe, ktorá má záujem vstúpiť do prevádzky nájomcu, predajne JYSK alebo na Parkovisko JYSK.
4. Podnájomca je povinný na vlastné náklady pred začatím svojej činnosti v predmete podnájmu získať a počas tejto činnosti udržiavať v platnosti všetky potrebné úradné povolenia, vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti podnajímcu v predmete podnájmu.

5. Podnájomca je povinný dbať, aby v dôsledku užívania predmetu podnájmu nevznikala nájomcovi škoda, najmä, nie však len, v dôsledku nedbalého alebo zlého zaobchádzania s predmetom podnájmu; takéto škody je podnájomca povinný odstrániť na vlastné náklady. Predchádzajúca veta sa nevzťahuje na obvyklé opotrebenie predmetu podnájmu.
6. Podnájomca je povinný:
 - neumiestniť na predmete podnájmu, a ani neumožniť tretej osobe umiestniť, reklamu alebo akékoľvek iné označenie, informáciu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s reklamnou etikou, reklamu poškodzujúcu dobré obchodné meno nájomcu, reklamu porušujúcu všeobecné normy slušnosti, politickú reklamu, reklamu podporujúcu akúkoľvek formu diskriminácie alebo urážania rasového, národnostného, politického alebo náboženského cítenia,
 - neumiestniť na alebo v predmete podnájmu ani v jeho blízkosti reklamu propagujúcu tretiu osobu s obdobným predmetom činnosti, ako je predmet činnosti nájomcu alebo spoločnosti BILLA s.r.o.

Článok 5. Doba podnájmu

1. Táto zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok 6. Skončenie podnájmu

1. Podnájom je možné ukončiť dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca aj podnájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, a to aj bez uvedenia dôvodu.
3. Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Táto zmluva o podnájme bez ďalšieho zaniká tiež v prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k ukončeniu Pôvodnej podnájomnej zmluvy a to ku dňu skončenia Pôvodnej podnájomnej zmluvy.
6. Doručovanie sa spravuje príslušnými platnými právnymi predpismi.

Článok 7. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zabezpečí podnájomca.
2. Táto zmluva môže byť menená, doplňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu, a ak sú podpísané nájomcom a oprávnenými zástupcami podnájomcu.
3. Táto zmluva má štyri identické vyhotovenia, nájomca dostane po jej podpísaní dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre podnájomcu. Zmluva má jednu prílohu.

4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.
5. Zmluvné strany súhlasia a berú na vedomie, že zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.

V Prahe, dňa 12.5.2025

V Dubnici nad Váhom, dňa 12-05-2025

podpisy zmluvných strán:

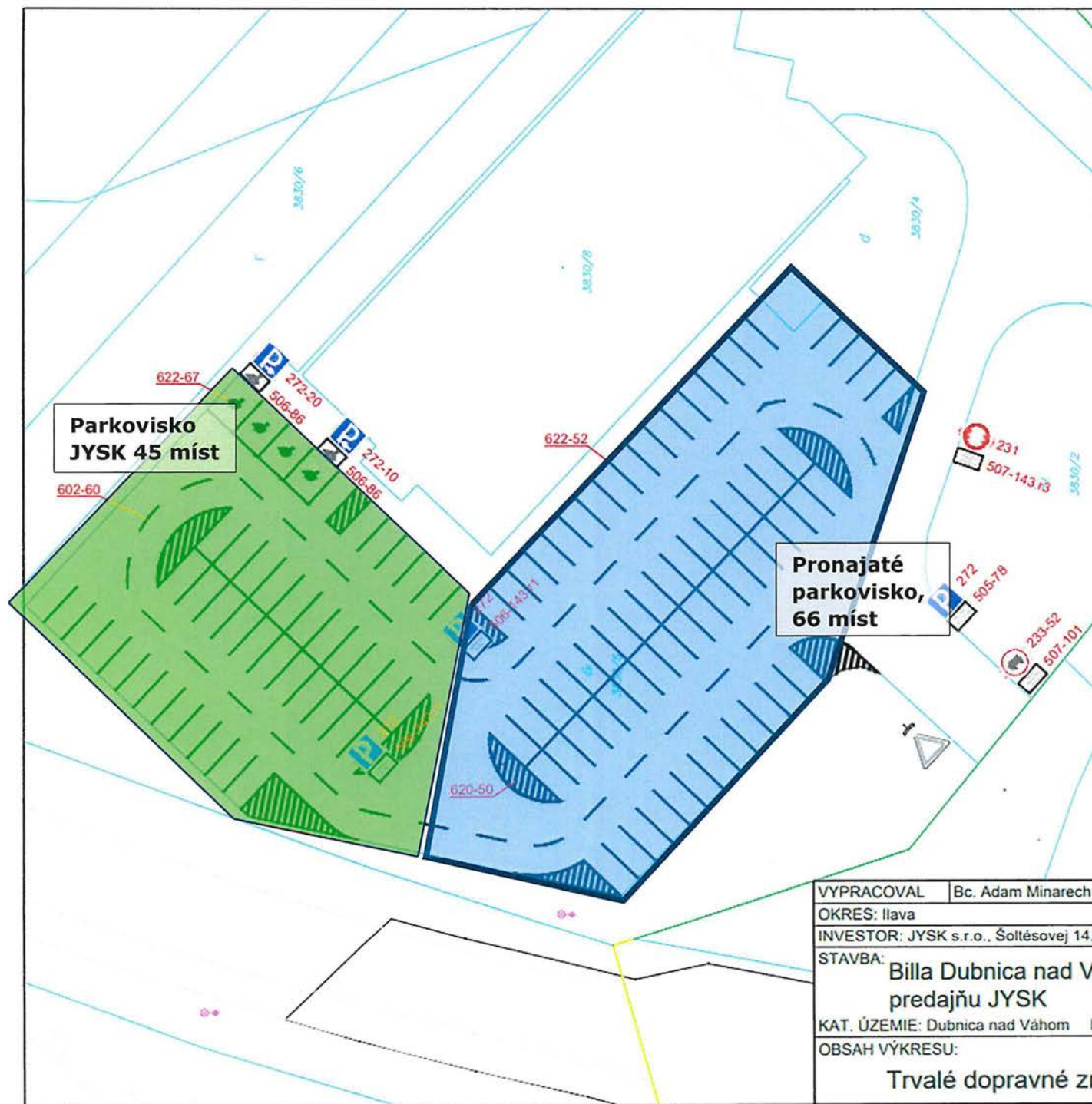
GDPR

nájomca:
JYSK s.r.o.
zastúpený:
Peter Brányik
Daniel Jakimič
na základe plnej moci

GDPR

podnájomca:
Mesto Dubnica nad Váhom
zastúpený:
Mgr. et Mgr. Peter Wolf

Príloha č. 1: JYSK Dubnica - mapka, podnájom parkovacích miest



ZNAČKA	ČÍSLO	POPIS
	272	Parkovanie
	272-20	Parkovanie (umiestnenie šikmo/pozdĺžne vpravo; koniec platnosti, vľavo: začiatok platnosti)
	272-10	Parkovanie (umiestnenie šikmo/pozdĺžne vpravo; začiatok platnosti, vľavo: koniec platnosti)
	231	Zákaz vjazdu pre všetky vozidlá
	233-52	Zákaz vjazdu pre (nákladné vozidlá)
	506-86	Platí pre (osoby so zdravotným postihnutím)
	506-143.r1	Platí pre (zákazníci vyznačeného obchodníka - 1 riadok "JYSK")
	507-101	Neplatí pre (dopravná obsluha)
	507-143.r3	Neplatí pre (zákazníci vyznačeného obchodu - 3 riadky "JYSK a dopravnej obsluhy")
	505-78	Časové obmedzenie (dni v týždni, interval + hodinový rozsah "Po-Ne 8:00 - 21:00")

Vodorovné dopravné značenie

602-60 - Pozdĺžna prerušovaná čiara (stredová) T3/3

620-50 - Vyšrafovaný priestor (obojsmerný obchádzaný protismerne)

622-52 - Parkovacie miesta (všeobecné - kolmé)

622-67 - Parkovacie miesta (pre osoby so zdravotným postihnutím - kolmé)

Vodorovné dopravné značenie je v lokalite už existujúce, pôjde len o obnovu značenia.



VYPRACOVAL	Bc. Adam Minarech	Bc. Adam Minarech
OKRES:	Ilava	Liptovská 7841/1T
INVESTOR:	JYSK s.r.o., Šoltésovej 14, 811 04 Bratislava	911 08 Trenčín
STAVBA:	Billa Dubnica nad Váhom, zmena účelu na predajňu JYSK	
KAT. ÚZEMIE:	Dubnica nad Váhom	PARC. ČÍSLO: 3830/5, 3830/8
OBSAH VÝKRESU:	Trvalé dopravné značenie	
FORMÁT	2xA4	
DÁTUM	4/2025	
STUPEŇ DOK.	ODS	
REVÍZIA	00	
MIERKA:	1:400	ČÍS. VÝKR.: A1