

## ZMLUVA O PODNÁJME č. 12/2013

uzatvorená v súlade s § 720 a nasl. Občianskeho zákonníka  
a § 6 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

Nájomcom:

**FORLIFE n.o.**

so sídlom: Mederčská 39, 945 75 Komárno

IČO: 37 970 933

DIČ: 202 203 1165

zastúpená: Mgr. Viktor Dudáš, riaditeľ

a

Podnájomcom:

**Regionálne osvetové stredisko v Komárne**

so sídlom: Petófiho 2, 945 01 Komárno

IČO: 42114721

Zastúpená: Mgr. Vlčková Viera

za nasledovných podmienok:

### Čl. I.

#### Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca prenajíma podnájomcovi časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove súpisné číslo 799 na parcele číslo 136, obec Komárno, na ulici Senný trh, Komárno: o výmere 21,0 m<sup>2</sup>. Presná špecifikácia nebytových priestorov tvoriacich predmet zmluvy sa nachádza v náčrtku tvoriacom prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nehnutelnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Nitra, Správa katastra Komárno na LV č. 6752.
3. Účelom podnájmu je užívanie priestoru zo strany podnájomcu ako garáž pre služobné vozidlo. Podnájomca nie je oprávnený používať predmet podnájmu na iný účel, ako je dohodnutý účel podnájmu.

### Čl. II.

#### Doba podnájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2013 do 28.02.2014.

### Čl. III. Úhrada za podnájom

1. Úhrada za podnájom priestorov opísaných v článku I. tejto zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **18,0 €/m<sup>2</sup> ročne**, ktorá predstavuje len čiastku za podnájom bez ďalších nákladov súvisiacich s užívaním a prevádzkovaním predmetu podnájmu. V zmysle uvedeného je úhrada za podnájom ročne 378,00 €. Okrem uvedeného nájomného je podnájomca povinný uhrádzať aj súvisiace náklady za ostatné služby a energie, a to **15,0 € mesačne**.
2. Mesačná úhrada za podnájom je splatná vo výške **46,50 €** podľa ods. 1., so splatnosťou vopred, vždy do piateho dňa bežného kalendárneho mesiaca, za ktorý splátka úhrady za podnájom prislúcha. Podnájomca bude úhrady za podnájom uhrádzať formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na bankový účet nájomcu číslo 2627847191/1100, vedený v Tatra banke, pobočka Komárno.
3. V prípade, že podnájomca neuhradí jednotlivú mesačnú splátku úhrady za podnájom ani do 10 dní odo dňa jej splatnosti. Nájomca je oprávnený od zmluvy o podnájme odstúpiť. Ak nájomca z uvedeného dôvodu odstúpi od zmluvy, platnosť zmluvy sa končí dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia. Uvedeným nie je dotknutá povinnosť podnájomcu zaplatiť úhradu za podnájom a škodu, ktorá konaním podnájomcu nájomcovi vznikla. Podnájomca je zároveň povinný vypratať priestory označené v článku I. Ods. 1 najneskôr do dvoch dní odo dňa doručenia odstúpenia zo strany nájomcu.
4. Podnájomca je v omeškaní s úhradou podnájomného, ak najneskôr v posledný deň lehoty určenej na úhradu nie sú peňažné prostriedky v plnom rozsahu pripísané na bankový účet nájomcu. V prípade, že posledný deň lehoty splatnosti na úhradu podnájomného prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, za posledný deň lehoty splatnosti sa považuje najbližší nasledujúci pracovný deň.
5. V prípade, že podnájomca nezaplatí úhradu za podnájom alebo inú splatnú pohľadávku evidovanú voči podnájomcovi zo strany nájomcu v stanovenom termíne, je nájomca oprávnený vyúčtovať podnájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Podnájomca uhradí dohodnutý úrok z omeškania na základe faktúry vystavenej a doručenej zo strany nájomcu.
6. Zmluvné strany sa dohodli na výške valorizácie ročnej úhrady za podnájom podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške úhrady za podnájom po valorizovaní oproti výšky úhrady za podnájom z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,32 €, valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

### Čl. IV. Technický stav predmetu podnájmu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca prenecháva podnájomcovi priestory v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Opravy a úpravy účelovej povahy znáša podnájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je podnájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom vyjadrení nájomcu.
3. Podnájomca vyhlasuje, že technický stav predmetu podnájmu pozná z osobnej, podrobnej obhliadky vykonanej na mieste samom a zároveň vyhlasuje, že predmet podnájmu je v čase jeho prevzatia v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

## Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

### 1. Podnájomca je povinný:

- a) uhrádzať náklady na drobné opravy a údržbu spojené s obvyklým udržiavaním predmetu podnájmu,
- b) platiť riadne a včas dohodnutú úhradu za podnájom a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu,
- c) užívať predmet podnájmu v súlade s účelom určeným v čl. 1. tejto zmluvy,
- d) bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré zabezpečuje prenajímateľ alebo nájomca, inak podnájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti,
- e) v prípade havárie alebo potreby opráv v objekte, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza, umožniť vlastníčkovi – poverenému pracovníčkovi Nitrianskeho samosprávneho kraja a nájomcovi prístup do predmetnej časti objektu,
- f) zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu podnájmu a ochranu bezpečnosti zdravia pri práci svojich zamestnancov. Podnájomca je zodpovedný za dodržiavanie smerníc a predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP), Požiarnej ochrany a zásad zabezpečenia vonkajšej a vnútornej ochrany nehnuteľnosti a zariadení, a je zodpovedný za prípadné škody, ktoré by vznikli jeho zavinením na predmete podnájmu a na priestoroch s ním súvisiacich.
- g) riadne zabezpečiť hnutel'né veci nachádzajúce sa v priestoroch predmetu podnájmu proti strate, zničeniu a poškodeniu. Podnájomca berie na vedomie skutočnosť, že prenajímateľ ani nájomca nezodpovedajú za stratu, zničenie alebo poškodenie akýchkoľvek vecí podnájomcu vnesených resp. používaných podnájomcom v priestoroch predmetu podnájmu.
- h) v prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu nájomcovi v stave, v akom sa nachádzal v čase jeho odovzdania, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní (vrátení) predmetu podnájmu nájomcovi zmluvné strany spíšu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov po skončení podnájmu. Predmet podnájmu sa považuje za odovzdaný až podpisom zápisnice zo strany oboch účastníkov.

2. Drobné opravy podľa ods. 1 písm. a), súvisiace s užívaním predmetu podnájmu uhrádza podnájomca na svoje náklady. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy, ktorých náklady nepresiahnu výšku 165,97 € za jednu opravu. V prípade, ak náklady na opravu presiahnu výšku 165,97 € za jednu opravu, podnájomca je povinný oznámiť túto skutočnosť bez zbytočného odkladu nájomcovi, ktorý do troch dní od oznámenia tejto skutočnosti je povinný zabezpečiť vykonanie predmetných opráv. Podnájomca je povinný umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.

3. Podnájomca je oprávnený vyhotoviť vnútornú dekoráciu predmetu podnájmu a zariadiť predmet podnájmu nábytkom podľa vlastných potrieb a zariadeniami slúžiacimi podnájomcovi v činnosti, ktorá je predmetom podnájmu, a to aj bez ďalšieho súhlasu nájomcu.

### 4. Nájomca je povinný:

- a) odovzdať predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie,
- b) v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať (s výnimkou podľa čl. VI. ods.1 písm.a)
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené.

## **Čl. VI. Skončenie podnájmu**

1. Dohodnuté spôsoby skončenia zmluvy o podnájme:
  - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) výpoveďou,
  - d) odstúpením.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať podnájomnú zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa podnájom uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je okrem dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. oprávnený skončiť podnájom výpoveďou aj v prípade, ak:
  - a) predmet podnájmu naliehavo potrebuje pre plnenie úloh súvisiacich s poskytovaním všeobecne prospešných služieb v zmysle zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciach poskytujúcich všeobecne prospešné služby.
  - b) príslušný orgán rozhodol o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čím by bolo zabránené užívaniu predmetu podnájmu.

## **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu o podnájme možno len písomne, na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy, očíslovanými dodatkami k tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí platnosti nových všeobecne záväzných právnych predpisov zosúladiť obsah tejto zmluvy o podnájme s týmito predpismi v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
3. Účastníci zmluvy o podnájme vyhlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a že táto zmluva nebola podpísaná v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany svoj súhlas s obsahom zmluvy potvrdzujú vlastnoručnými podpismi ich oprávnených zástupcov.
5. Táto zmluva o podnájme je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých 2 sú určené pre nájomcu a 1 pre podnájomcu.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zo strany oboch účastníkov.

V Komárne, dňa 28.02.2013

.....  
**FORLIFE n.o.**  
**Mgr. Viktor Dudáš**  
**riaditeľ FORLIFE n.o.**

.....  
**Regionálne osvetové stredisko**  
**Mgr. Viera Vlčková**  
**riaditeľka**